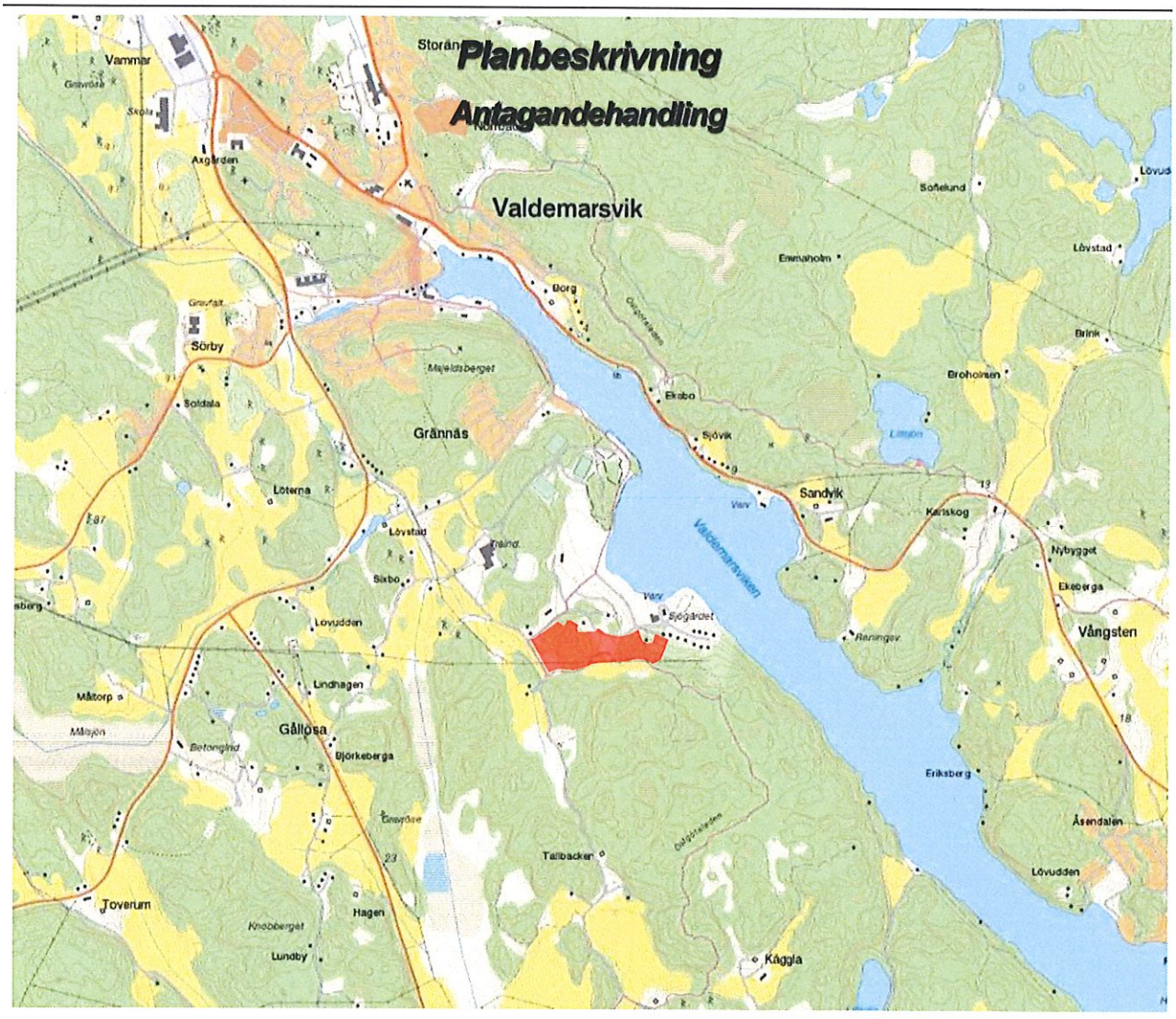
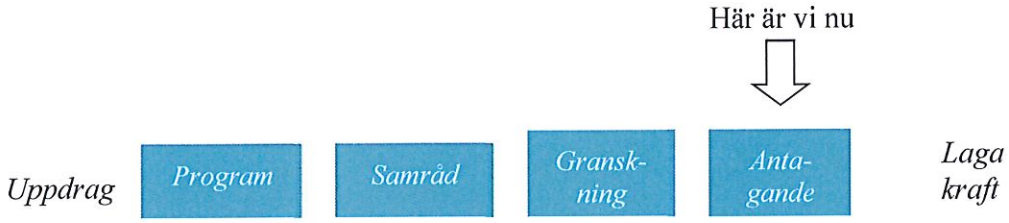
Detaljplan för
del av KÄGGLA 1:13 i Valdemarsvik



PLANPROCESSEN

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen 2015.



Samråd	Förslag till detaljplan upprättas. Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna synpunkter.
Mellan samråd och granskning	Detaljplanen bearbetas med hänsyn till inkomna synpunkter.
Granskning	Den bearbetade detaljplanen ställs ut för granskning. Möjlighet att lämna synpunkter bereds.
Efter granskning	Synpunkterna sammanställs i ett granskningsutlåtande.
Antagande	Kommunfullmäktige eller Miljö- och byggnämnden antar detaljplanen.
Laga kraft	Om ingen överklagar vinner detaljplanen laga kraft ca fyra veckor efter antagandet. Endast skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda kan ligga till grund för ett överklagande.

INNEHÅLL

PLANPROCESSEN *1*

PLANBESKRIVNING *2*

Handlingar *2*

Utredningar 2

Planens syfte och huvuddrag *2*

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken (MB) *2*

Plandata *2*

Tidigare ställningstaganden *3*

Översiktliga planer 3

Riksintressen 3

Behovsbedömning 4

Förordnanden och planer 4

Kommunala beslut i övrigt 5

Befintliga förhållanden *5*

Natur, topografi, geologi 5

Naturvärden 5

Gator och trafik 7

Fornlämningar 7

Miljöpåverkan och störningar 8

Planförslag *9*

Ny bebyggelse, kvartersmark 9

Tillgänglighet 11

Natur, allmän platsmark 11

Strandskydd 11

Geotekniska förhållanden 12

Gator 12

Teknisk försörjning *13*

Vatten och avlopp 13

El, värme, elektronisk kommunikation 14

Avfall 14

Dagvatten 14

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING *16*

Tidsplan *16*

Genomförandetid *16*

Genomförande inom allmän plats *16*

Huvudmannaskap för gator och allmän plats 16

Huvudmannaskap för el, tele med mera 17

Huvudmannaskap för vatten och avlopp, dagvatten 17

Genomförande inom kvartersmark *17*

Avtal *17*

Tekniska utredningar *17*

Fastighetsrättsliga frågor *18*

Markägoförhållanden, fastighetsbildning 18

Fastighetsindelning 18

Gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter 18

Ekonomiska frågor *19*

Tekniska åtgärder 19

Fastighetsbildning mm 19

Bygglov, anmälan och planavgift 19

Planens konsekvenser *19*

Inverkan på miljön 19

Riksintresse 20

Konsekvenser för ingående fastighet 20

Ekonomiska konsekvenser 20

Sociala konsekvenser 20

Medverkande 20

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000 (A1), 2019-04-08
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2019-04-08
- Behovsbedömning, 2018-09-25
- Granskningsutlåtande, 2019-04-08

Utredningar

- Naturvärdesinventering (Calluna 2017-04-21)
- Geotekniskt utlåtande (Tyréns 2017-05-23)
- Arkeologisk förundersökning (Sweco mars 2018)
- Analysrapport provtagningar (Eurofins 2017-12-12)
- Vatten- avlopps- och dagvattenutredning (Avlopp & Kretslopp i Östergötland AB 2018-05-24)

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra tomter för villabebyggelse. Tomter och byggrätter är storleksmässigt väl tilltagna. Antalet tomter är cirka 20 stycken.

Planområdet ligger naturskönt, där utsikten över Valdemarsviken tagits tillvara i många lägen. Området är planerat med hänsyn till de naturvärden som finns i området i form av värdefulla ekar och andra trädarter, genom att dessa delar utgörs av naturmark.

Gator och övrig allmän platsmark upplåts med enskilt huvudmannaskap. Vatten och avlopp (VA) i området förvaltas av en samfällighetsförening, som får en anslutningspunkt till det allmänna VA-nätet.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken (MB)

Detaljplanen bedöms inte ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser och kan därmed anses vara förenlig med bestämmelserna i Miljöbalkens 3:e, 4:e och 5:e kapitel.

Plandata

Planområdet är en del av fastigheten Käggla 1:13. Området ligger cirka 3,5 kilometer från Valdemarsviks centrum på Valdemarsvikens södra sida och gränsar till Grännäs-området och Sjögärdet.

Planområdet är knappt 11 hektar stort, varav 4,5 hektar är naturmark och drygt 6 hektar är kvartersmark. Marken inom planområdet ägs av Magnus Gustafson och Mattias Gustafson.

Ortofoto med planområdet ungefärligt markerat.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I översiktsplan för Valdemarsviks kommun, antagen 2018-03-26 anges Käggla som ett utvecklingsområde för småhusbebyggelse.

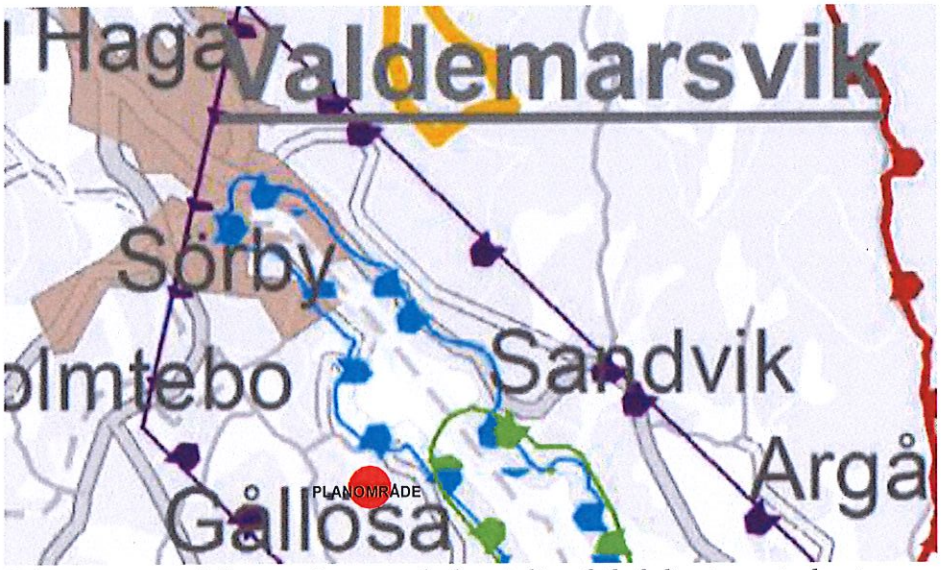
Riksintressen

Planområdet ligger inom riksinstresse för turismen och det rörliga friluftslivet, samt obruten kust (Miljöbalken kap 4), som i princip omfattar hela ostkusten söder om Stockholm. Riksintresset omfattar stora delar av Valdemarsvik. Huvudkriterier för riksintresset är berikande natur- och kulturupplevelser, samt goda förutsättningar för friluftsaktiviteter på land och i vatten. Enligt översiktsplanen, är en utveckling av kustvattenmiljön mycket viktig för kommunens framtida utveckling som också kan locka till nyetablering. Bestämmelserna för riksintresset utgör inget hinder för tätortsutveckling eller lokalt näringsliv men måste anpassas till de höga natur-och kulturvärdena för att inte riskera att påtagligt skada intresset.

Planområdet ligger även i nära anslutning till riksintresse för friluftsliv och naturvård.

Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset för turism och rörligt friluftsliv negativt, då planområdet främst består av avverkad skog och tidigare åkermark som delvis är igenvuxen. De värden som finns inom området går att kombinera med bostadsbebyggelse främst då de högsta värdena hör till träd som går att bevara och skydda. Östgötaleden (se karta och utförligare

beskrivning på sid 8och 10) som löper längs den södra gränsen av planområdet kommer nu att dela utrymme med den trafik som nybebyggelsen genererar här.

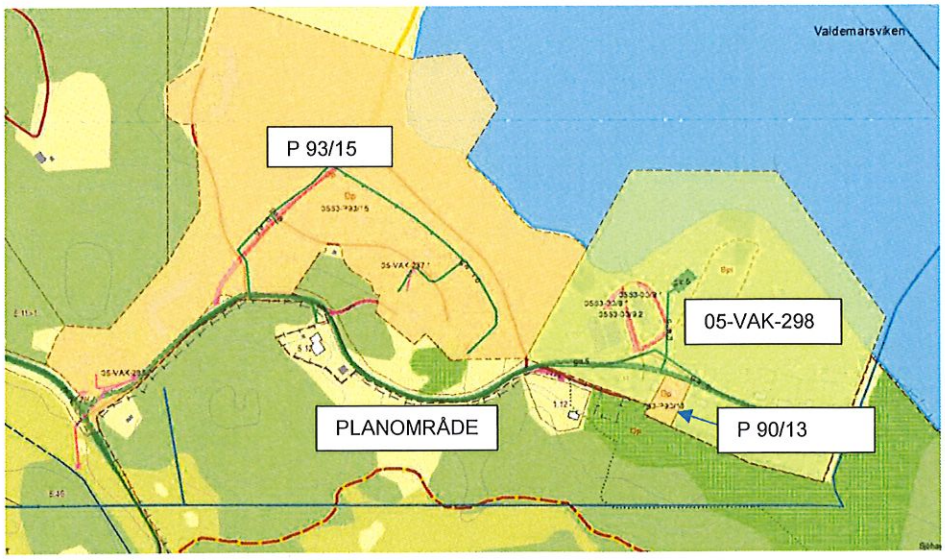


Riksintressen, violett: turismen och det rörliga friluftslivet, samt obruten kust, blått: friluftsliv, grönt: naturvård. Planområdet markerat med röd punkt.

Behovsbedömning

Den samlade bedömningen är att planens genomförande inte innebär betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen pekar på att ett genomförande innebär en påverkan på landskapsbilden, men samtidigt att de naturvärden som finns på platsen inte kommer att skadas mer än i liten omfattning.

Förordnanden och planer



Området är inte detaljplanelagt.

Planlagd mark för småhus finns norr om planområdet, mot Valdemarsviken. Plan P93/15, laga kraft 1996-06-23 inrymmer bostäder och hamnänläggning. Plan 05-VAK-298, byggnadsplan fastställd 1984-01-25, inrymmer mark för bostäder, småindustri och båtupplag. P 90/13, laga kraft 1990-10-17, omfattar en enstaka tomt där byggrätten för bostäder ändrats.

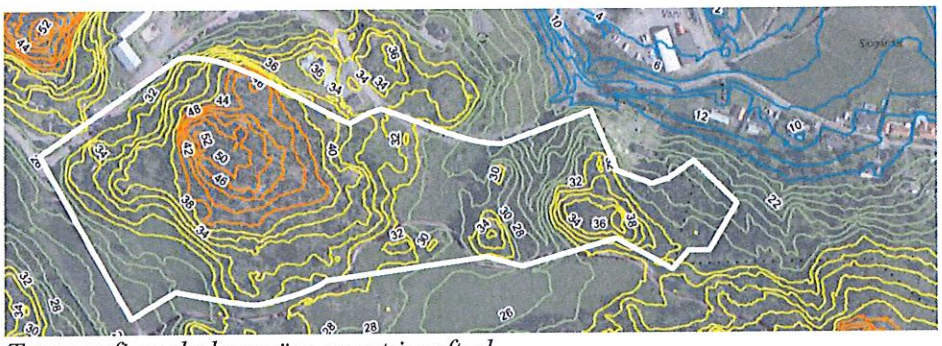
Kommunala beslut i övrigt

Positivt planbesked meddelades av Miljö- och byggnämnden 2016-08-16.

Befintliga förhållanden

Natur, topografi, geologi

Planområdet är kuperat och lokaliserat till några höjder, varifrån man har utblickar över Valdemarsviken. Nivåskillnaderna varierar mellan cirka + 30 och + 50 meter över havet.



Topografi med plangräns grovt insyftad.

Förekommande jordart är berg. Berg i dagen förekommer på höjderna. Ytskiktet består av morän med bördigare inslag i åker- och lövskogsdelarna. Marken har mellanhög genomsläpplighet (källa SGU).

Området inrymmer olika naturtyper; tidigare åkermark som delvis är igenslyad, tall-, gran- och löv/blandskog med ek, björk och asp, samt enstaka exemplar av andra trädslag. Granskogen är avverkad. Inslag finns av grova tallar, ekar och björkar finns i vissa delar.

Naturvärden

Planområdet ingår i ett av länsstyrelsen prioriterat landskapsavsnitt med en del värdefulla träd.

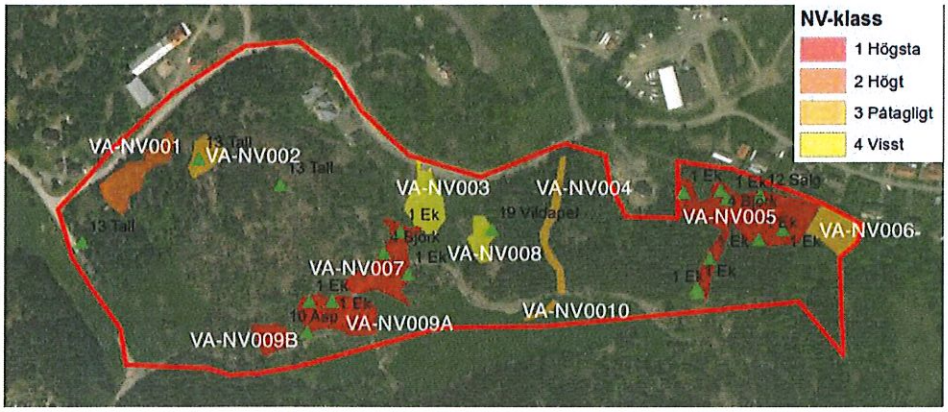
För att säkerställa naturvärdena och de mest värdefulla träden har en naturvärdesinventering har utförts av Calluna i februari 2017, samt att trädens lägen kontrollmätts av Metria. Avgränsningen för områdena har lägre noggrannhet. Området är indelat i 4 naturvärdesklasser. Ur utredningen:

Område där granskog avverkats för att öppna vyn mot Valdemarsviken.

Vy mot Valdemarsviken från höjd.

Skyddad ek.

Käggla har höga naturvärden knutna till grova ekar och andra grova träd och hålträd, blommande bärande träd och buskar samt värdefull flora på tidigare hävdad mark. Utredningsområdets naturvärden går i hög grad att kombinera med bebyggelse och kan göra området ännu attraktivare som boendemiljö. Värdena för biologisk mångfald kommer att bestå även i fortsättningen om området hävdas, kontinuiteten av död ved upprätthålls och äldre träd sparas, samt inslag av blommande träd och buskar behålls. Allmänt sett är hela området utanför naturvärdesobjekten lämpliga för bebyggelse. De allmänna områdena hotas främst av igenväxning, vilket kan hindras genom en lagom intensiv hävd.



Område för naturvärdesinventering.

Östgötaleden passerar söder om området längs den befintliga vägen (karta sid 10). Det innebär att gående på denna sträcka kommer att få dela utrymme med den trafik som uppstår till följd av utbyggnaden. Ledens markering måste beaktas i samband med områdets exploatering. Eventuellt kan leden dras om via den gång- och cykelväg som delar planområdet.

Omgivande bebyggelse och miljö

Angränsande bebyggelse består av villor på Sjögärdet. En marina och ett småbåtsvarv finns vid Valdemarsviken. I Grännäs också idrottsplatser, camping, bad och nöjesanläggning. Grännäs deponi, där muddermassor lagts upp vid saneringen av Valdemarsviken består numera av ett grönområde.

Gator och trafik

Planområdet nås från Valdemarsvik via Gamla Riksvägen och Grännäsvägen. Den väg som går förbi planområdet vidare söderut, är mycket lite trafikerad och markerad som återvändsgata. Ett tillstånd att bryta berg finns ytterligare ett par år i ett läge längs denna väg. Denna verksamhet genererar ett ytterst fåtal transporter, samtliga registrerade. Vägen som avgränsar planområdet åt söder är av ganska enkel standard. Från planområdet kan man via enkla gångvägar längs Valdemarsviken nå Valdemarsviks centrum. En sammanhängande gång- och cykelväg är ännu inte utbyggd.

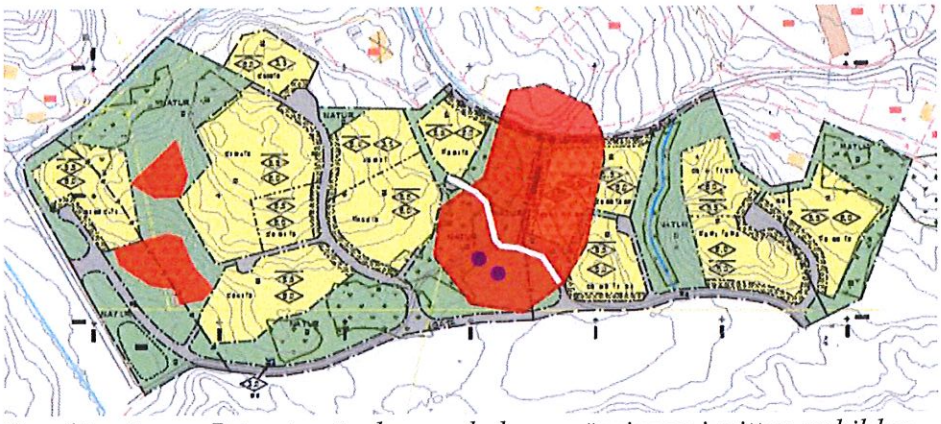
Bussförbindelse saknas till planområdet. Närmaste busshållplats är i Valdemarsviks centrum.

Fornlämningar

Två fornlämningar som är registrerade hos Riksantikvarieämbetet finns inom planområdet, Valdemarsvik 30:1 och 30:2. De avser stensättningar och är troligen odlingsstenar samt är väl avskilda och avgränsade. Längre österut och på avstånd från planområdet finns Valdemarsvik 29:1, en övrig kulturhistorisk lämning som består av en högliknande bildning.

En arkeologisk utredning har utförts (Sweco 2018-03-22) Länsstyrelsen har meddelat att: *en medeltida bytomt har identifierats, RAÄ-nr Tryserum 405,*

samt två utredningsobjekt, Sweco 001 och 002. Vad beträffar bytomten kan noteras att den är utlagd med utgångspunkt från de historiska kartorna och den sträcker sig över två av de fastigheter som ni planerar att skapa. Vad gäller den östra av dessa kommer det inte bli aktuellt med någon arkeologisk förundersökning då ytan till stora delar består av berg i dagen. Däremot förordar Länsstyrelsen en arkeologisk förundersökning av den västra.



Fornlämningar. Bytomten är den rundade avgränsingen i mitten av bilden. Utredningsområdena är till vänster. Ny väg markerad med vit linje.

Plankartan har anpassats till ovanstående beskrivna förhållanden så att inga tomter kommer i konflikt med utredningsobjekten eller område inom bytomten där arkeologisk förundersökning kommer att krävas. Vägarna över bytomten är befintliga med undantag för tillfartsvägen till en enstaka tomt. För denna gäller att länsstyrelsen har ställt krav att person från länsstyrelsens kulturmiljöenhet ska närvara när vägen anläggs. Detsamma gäller för om ledningar ska grävas ned. I övrigt gäller att om fornlämningar påträffas ska anmälan omedelbart ske till länsstyrelsen.

Miljöpåverkan och störningar

Cirka 600 meter norr om planområdet, in mot Valdemarsvik finns en träindustri med hustillverkning. På området finns två träindustrier som tillverkar trähusmoduler, byggentreprenör och byggvaruhandel samt en gräventreprenadfirma. Miljökontoret har tillsynsansvar för dessa och kontoret bedömer att de har liten miljöpåverkan. Inga klagomål har inkommit.

En spånskivedeponi där det mellan 1962 och 1982 deponerades industriavfall finns 400 meter norr om planområdet. Kommunen har under 2016 och 2017 undersökt området och en riskutredning är under framtagande (källa: kommunens hemsida).

300 meter söderut och avskilt med en höjd ligger en industrideponi för skrothantering och skrothandel som avslutades 1975, branschklass 2.

Karta över förorenade områden eller potentiellt förorenade. Östgötaleden är ljust rosamarkerad på kartan.

Undersökning av eventuella föroreningar till följd av de verksamheter som funnits i närheten av planområdet har utförts. Förekomst av formaldehyd med anledning av närheten till spånskivedeponin har undersökts (Eurofins 2017-11-27). Grundvattenproverna har inte påvisat förekomster av formaldehyd, eller andra föroreningar eller ämnen som är hälsovådliga. Inte heller det ytvattenprov som tagits i bäcken har påvisat förekomst av skadliga ämnen eller föroreningar. Uranhalten underskrider Livsmedelsverkets gränsvärde.

Planförslag

Ny bebyggelse, kvartersmark

Bostadstomterna är planerade så att bra utsikt mot Valdemarsviken i nordost kan uppnås, eller i södersluttning med utsikt över landskapet som är öppet och varierat.

Hänsyn har tagits till de naturvärden och fornlämningsområden som finns när tomtavgränsningarna har gjorts. Ett par områden av visst värde i naturinventeringen ingår i kvartersmarken, där främst floran är värdefull. Inom kvartersmarken är ett av de två träd (nr 19 apel) som bedömts som värdefulla i naturvärdesinventeringen avverkat på grund av att det skadades vid avverkningen av granskog. Samtliga tomter gränsar till den omgivande naturmarken. Det är generellt värdefullt om den ursprungliga markvegetationen bevaras och hävdas inom tomterna och att befintliga träd sparas i så stor utsträckning som det är möjligt.

Tomterna är förhållandevis stora för att erbjuda kvalitet i form av utrymme och att möjliggöra ett byggande som är anpassat till terrängen och naturen. Så långt det är möjligt med hänsyn till terrängen bör grundläggning ske så

att byggnaderna "landar" på marken. Minsta avstånd till fastighetsgräns är 4,5 meter för huvudbyggnader och 2 meter för komplementbyggnader.

Planbestämmelserna medger att en- och tvåbostadshus får byggas i hela området. Souterränghus får byggas där nivåskillnaderna tillåter det, och inom föreskrivna nock- och byggnadshöjder.

Minsta fastighetsarea varierar mellan 2000 kvadratmeter (d_2) och 2500 kvadratmeter (d_1) för en- och tvåbostadshus (f_1). Tomterna kan i praktiken bli ganska mycket större än minsta fastighetsarea.

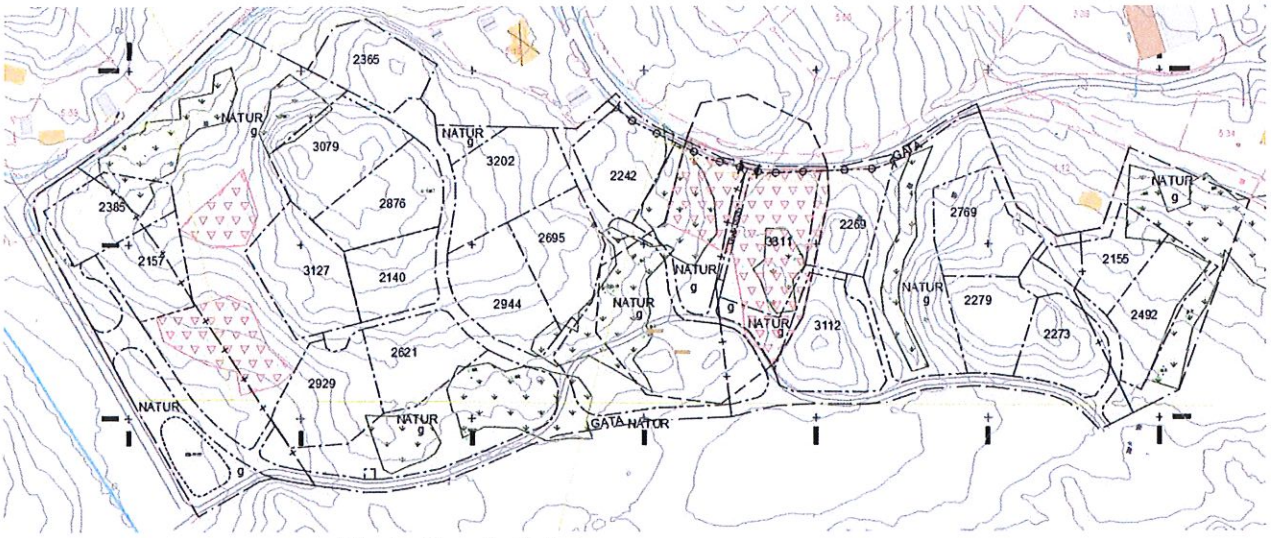


Illustration fastighetsareor.

Största bruttoarea[1] för huvudbyggnad är 270 kvadratmeter (e_1). Största sammanlagda byggnadsarea[2] för komplementbyggnader är här 110 kvadratmeter, där enskild komplementbyggnad inte får vara större än 70 kvadratmeter. Om huvudbyggnad och komplementbyggnader sammanbyggs, är den sammanlagda byggnadsarean 270 m^2. Endast en huvudbyggnad får uppföras per fastighet.

Attefallshus får uppföras utöver angiven byggrätt.

Högsta byggnadshöjd är 6 meter och högsta nockhöjd 8,5 meter inom flertalet tomter. För de tomter (blivande fastigheter) som ligger på nordvästra krönet av berget, är högsta byggnadshöjd 3,5 meter och högsta nockhöjd 6 meter för att byggnaderna inte ska ge ett för dominerande intryck. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3 meter i hela området.

---

[1] Bruttoarea är summan av alla våningsplans area och begränsas av de omslutande byggnadsdelarnas utsida. Öppenarea som carport och bygglovspliktig altan räknas in i bruttoarean.

[2] Byggnadsarea är den area byggnaden upptar på marken. Öppenarea som carport och bygglovspliktig altan räknas in i byggnadsarean.

Radonundersökningar bör utföras innan byggnation påbörjas. Alternativt krävs radonsäkert eller radonskyddande byggandssätt, med tanke på berggrunden kan innehålla radon.

Tillgänglighet

Tomter ska enligt Plan- och bygglagen utformas så att de är lämpliga med hänsyn till tillgänglighet, om det inte med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt är orimligt. Vissa tomter har nivåskillnader som kan leda till att angöringen inom den enskilda tomten måste studeras noggrannt så att bostadens entré kan nås för människor med nedsatt rörelseförmåga. Både de utvändiga och invändiga tillgänglighetskraven beskrivs i Boverkets byggregler (BBR).

Natur, allmän platsmark

Den naturvärdesinventering och arkeologiska utredning som gjorts har varit styrande för hur mycket av naturmarken som sparats från kvartersmark. Endast delar av områden av visst intresse för naturvården och gränszoner, samt områden där inte värdefulla träd förekommer, ingår till mindre del i kvartersmarken.

Den gemensamma naturmarken kommer att utgöra ett tillskott i boendemiljön och är direkt nåbar från alla tomter. Släppen mellan tomterna gör också att smitvägar/stigar blir möjliga inom området. De gemensamma ytorna bör skötas i enlighet med de rekommendationer som finns i naturvärdesinventeringen, så att områdets mångfald säkerställs långsiktigt.

Strandskydd

Ett dike finns väster om planområdet, som leder till att strandskydd eventuellt måste upphävas för en del av detaljplanen. Om diket är artificiellt anlagt är bedömningen att det inte omfattas av strandskydd.

En periodvis vattenfylld bäck som är cirka 0,5 meter bred, rinner igenom en bäckravin inom område 004 i naturvårdsinventeringen, och som sannolikt omfattas av strandskydd. Det inventerade området är 5 meter på vardera sidan av bäcken. Inventeringen säger att området är viktigt för biologisk mångfald, särskilt viktigt för groddjur. Den biologiska kommentaren är att området sannolikt har en historia som öppen mark, ängs- eller åkermark och att bäcken med fördel kan röjas fram. Då den biologiska mångfalden för bäcken inte skadas om marken runt om blir öppen, har detaljplanen utformats så att bäckravinens bredd är 30-50 meter mellan tomterna.

Länsstyrelsen får i det enskilda fallet besluta att upphäva strandskyddet i ett område om strandskyddet gäller vid ett litet vattendrag och områdets betydelse för att tillgodose strandskyddets syften är liten (Miljöbalken 7 kap 18 § p 1, 2). Ett upphävande får göras endast om vattendragets bredd är omkring två meter eller smalare och om det finns särskilda skäl, och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Som särskilt skäl för upphävande av strandskydd anser kommunen att Miljöbalken 7 kap 18 c § punkt 5 kan åberopas, att områdets utbyggnad avser ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, i detta fall tätortsutveckling. Både för diket och för bäcken gäller också att området har liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften och att åtgärden inte försämrar allmänhetens tillgång till strandområden eller väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtlivet.

Geotekniska förhållanden

Ett geotekniskt utlåtande är upprättat (Tyréns 2017-05-23): *Inom detaljplaneområdet är de geotekniska förutsättningarna för att bygga och grundlägga bostäder till synes goda. Beroende på husens placering kan sprängning komma att bli aktuellt då berg i dagen förekommer i större delen av området. Enligt jordartskartan förekommer enstaka områden av postglacial lera, i de fall schakter utförs inom dessa bör lokal schaktstabilitet beaktas. Grundvattensituationen i lokala sänkor bör observeras genom övervakning med förslagsvis grundvattenrör. Ska hus placeras i sänkor bör huset förses med fullgod dränering.*

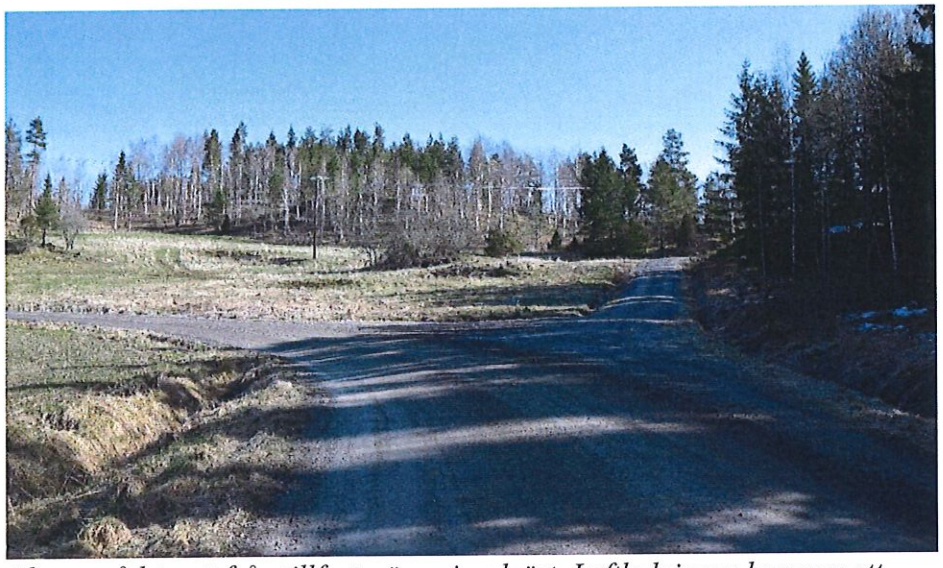
Kvartsrika bergarter har generellt en hög uranhalt, sönderfallsprodukten av uran är radon. Då ingen kartläggning av markradon finns för området bör radonundersökningar utföras innan byggnation påbörjas. Alternativt kan planerade byggnader radonsäkras från start.

Inför sprängning ska alltid en riskanalys göras för att kartlägga eventuell påverkan av omgivande bebyggelse. Besiktning ska ske inför sprängning om analysen visar att det finns risk för att intilliggande hus kan påverkas.

Gator

Området kommer att kunna nås med bil från den befintliga vägen väster om området (förlängningen av Grännäsvägen). En ny tillfart görs norr om befintlig utfart där siktförhållandena är bättre än vid den befintliga anslutningen (foto sid 14). I norr från Grännäs – Sjögärdet kommer området kunna nås via en gång- och cykelväg som sedan ansluter till gatustrukturen i området. Plankartan säkerställer att en cykelfålla ska finnas här för att förhindra otillåten in- och utfart.

De gator som planeras i området kommer att ha en ganska enkel standard och vara belagda med grus. Körbanebredden är cirka 4,5 meter. Område för diken på vardera sidan leder till att bredden på gatumarken är cirka 7 meter. På kortare och enstaka sträckor är lutningen upp till närmare 10 procent. Vändplaner med erforderlig radie för exempelvis sopbilar är planerade i änden av gator med fler än 2 tomter. Tillfarter till enstaka fastigheter är cirka 4 meter breda. Med undantag för de kortaste anslutningarna förses de med en vändplan som medger vändning av mindre lastbil. Vid samtliga vändplaner finns utrymme för snöupplag inom naturmarken.



Planområdet sett från tillfartsvägen i sydväst. Luftledningar kommer att grävas ned. Den befintliga utfarten kommer att stängas och ny anläggas åt vänster i bild.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

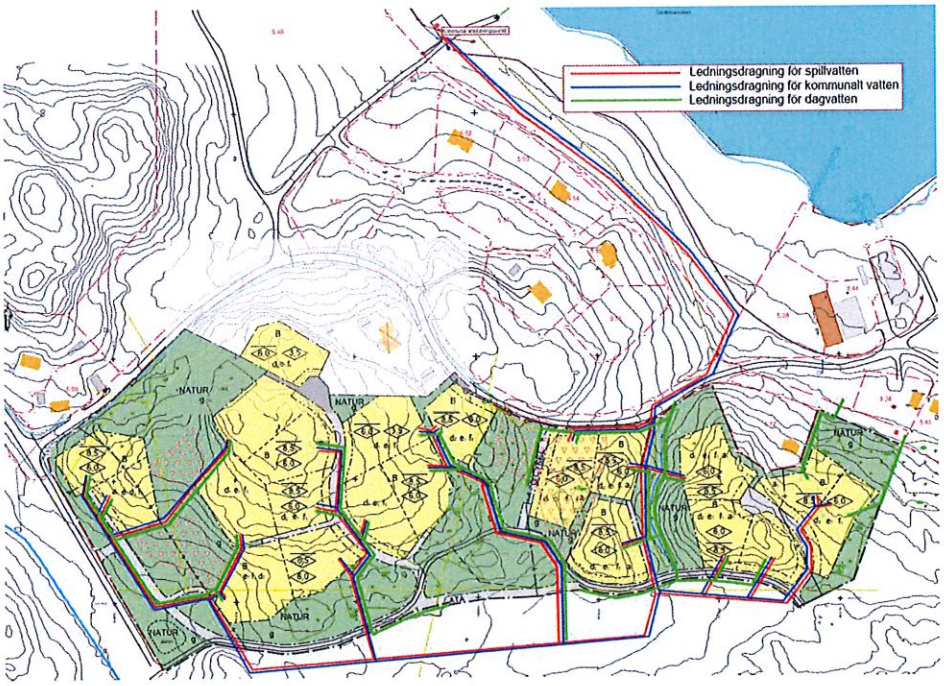


Illustration av tänkt vatten- avlopps- och dagvattenhantering i området.

Vatten och avlopp ansluts till kommunens nät med anslutningspunkt norr om planområdet. Avlopp och vattenledningar förläggs med självfall längs gatorna eller genom naturområdena. Anläggningen kommer att utgöra en samfällighet.

El, värme, elektronisk kommunikation

E-on är huvudman för elnätet, och Skanova (Telia) är huvudman för det fasta telenätet. Ett utrymme för nätstation är placerat sydväst i planområdet. Några luftledningar passerar planområdet. Kontakter är tagna med ledningsägaren att ledningarna ska grävas ned och läggas i gatu- eller naturmark.

Husen i området kommer att värmas upp med enskilda lösningar.

Fiberutbyggnad kommer att bli aktuellt.

Avfall

Sophämtning är planerad att ske fastighetsvis, där tunnorna ställs ut vid närmaste gata, eller samlas ihop vid de större vändplanerna. Radien på de större vändplanerna är tillräcklig för vändning av sopbil, utan att backning ska behövas.

Dagvatten

Terrängen består av, som tidigare beskrivits, en del berg men även bördigare partier (Avlopp & Kretslopp i Östergötland AB 2018-05-24). Genomsläppligheten bedöms som medelgod (bortsett från delar med berg). Dagvattnet kommer till största delen att tas omhand lokalt (LOD) genom infiltration och avdunstning. Samtliga fastigheter har en anvisad plats där dagvatten som inte tas om hand på tomten ska ledas av och i huvudsak sker avrinning ut i befintliga diken utmed väg eller åker samt några även till befintliga skogsdiken. Dikena som finns är grunda och har svaga lutningar samt riklig växtlighet vilket i sin tur gör att det kommer vara minimalt med vatten som leds vidare från området. Några fastigheter kommer släppa ut dagvattnet i stenkistor i sluttning ned mot bäcken och även där kommer det spridas i naturen innan det når vattendraget och några kommer leda av vattnet mot en damm som byggs för fördröjning. I de fall det finns trummor och dagvattenbrunnar för befintliga diken kommer de säkerställas och dimensioneras upp så det inte föreligger någon risk för översvämning vid kraftig nederbörd. Där det inte kan ske, kommer dagvattnet att ledas bort. En vattendelare fördelar avrinningen så att merparten av vattnet rinner mot Valdemarsviken. Andelen icke genomsläppliga ytor i området kommer att vara relativt begränsade, genom att gatorna blir grusade och genomsläpplig markbeläggning inom tomterna rekommenderas. Tomterna är mycket rymliga i förhållande till byggrätten, där hårdgjord yta, det vill säga byggnader och markbeläggning uppskattningsvis utgör max 20 % av fastighetsarean, ofta betydligt mindre andel.

Vattnet kommer även att ledas bort i öppna diken längs gatorna till naturliga lågpunkter som finns i området. Där nya tomter planeras som ligger ovanför befintlig och tillkommande bebyggelse, krävs avskärande diken så att dagvattnet inte kommer att påverka de nedanförliggande tomterna. För den del av planområdet som lutar åt norr kan dagvattnet ledas vidare via diken/ledningar i Sjögärdet och ut i Valdemarsviken. Den bäck som finns i planområ-

dets östra del kommer att ha en viktig funktion i dagvattenhanteringen. Genomföringar i vägen dimensioneras så att avledning kan ske utan risk för översvämning.

Plats reserveras för dagvattendamm i planområdets västra del med en illustration på plankartan om behov av fördröjning uppstår i detta läge. I planområdets östra del finns sämre förutsättningar för fördröjning av dagvatten utanför tomtmarken, marken är dock mer genomsläpplig i denna del, vilket gynnar lokalt omhändertagande. Se karta på sid 14.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder samt de ekonomiska förutsättningar som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande. Genomförandebeskrivningen fungerar som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar och VA-anläggningar prövas och genomförs enligt respektive lag.

Tidsplan

Detaljplanen beräknas antas under våren 2019.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt enligt detaljplanen. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång.

Genomförande inom allmän plats

Huvudmannaskap för gator och allmän plats

Huvudmannaskapet för gatorna och den allmänna platsmarken inom planområdet är enskilt enligt gemensamt beslut från exploatören och kommunen. Särskilt skäl för enskilt huvudmannaskap ska motiveras, eftersom det innebär ett avsteg från huvudregeln med kommunalt huvudmannaskap. Motiven för enskilt huvudmannaskap är att planområdet ligger i Valdemarsviks utkant och att gatorna i det i norr angränsande området Sjögärdet också är samfällda. Viss enhetlighet uppnås därför med enskilt huvudmannaskap. Den allmänna platsmarken har ett stort värde lokalt, men är inte i ett kommunalt perspektiv så central för allmänhetens tillträde till området.

Exploatören är ansvarig för utbyggnad av gatorna i området.

I samband med genomförande av detaljplanen måste hänsyn tas till Östgötaleden. Gångtrafik längs med leden får inte hindras. Om exploatören anser det vara lämpligare att dra om leden får detta endast göras efter överenskommelse med kommunen.

Länsstyrelsen har ställt krav att person från länsstyrelsens kulturmiljöenhet ska närvara när tillfartsvägen över bytomten, till den enstaka tomten anläggs, se karta på sid 9. Detsamma gäller vid eventuell nedgrävning av ledningar.

Huvudmannaskap för el, tele med mera

E.on är huvudman för elnätet, och Skanova (Telia) är huvudman för det fasta telenätet. En transformatorstation är planerad i området.

Respektive ledningsägare till de allmänna ledningarna ansvarar för dess utbyggnad, drift och underhåll fram till leveranspunkten för respektive fastighet.

Exploatören ansvarar för att ta kontakt med ledningsägare för erforderlig flytt och/eller markförläggning av de befintliga ledningarna i området.

Huvudmannaskap för vatten och avlopp, dagvatten

Huvudmannaskapet för vatten- och avloppsvattenanläggningen i området är enskilt. Exploatören ansvarar för utbyggnaden. Även huvudmannaskapet för dagvattenhanteringen är enskilt, och exploatören ansvarar för byggandet av eventuella dagvattenanläggningar.

Genomförande inom kvartersmark

Varje fastighetsägare ansvarar för detaljplanens genomförande inom sin kvartersmark genom att respektive fastighet utformas och bebyggs enligt detaljplanen.

Bygglov kan ges när detaljplanen vunnit laga kraft och när fastigheten överensstämmer med detaljplanen. Byggande kan påbörjas efter att bygglov beviljats och beslut om startbesked har tagits.

Avtal

Avtal angående framtagande av detaljplanen är upprättat mellan Valdemarsviks kommun och exploatören.

Ett exploateringsavtal har träffats mellan kommunen och exploatören, som reglerar ansvarsfrågor och kostnader gällande genomförandet av detaljplanen. Gemensamhetsanläggningar ska bildas bildas för allmän platsmark och för gemensamma anläggningar. Anläggningar som ska omfattas är gator, gång- och cykelvägar, naturmark, vatten- och avloppsledningar, dagvattenanläggningar.

Tekniska utredningar

Utredningar som har genomförts är följande:

- Naturvärdesinventering (Calluna 2017-04-21)
- Geotekniskt utlåtande (Tyréns 2017-05-23)
- Arkeologisk förundersökning (Sweco mars 2018)
- Analysrapport provtagningar (Eurofins 2017-12-12)
- Vatten- avlopps- och dagvattenutredning (Avlopp & Kretslopp i Östergötland AB 2018-05-24)

Fastighetsrättsliga frågor

Markägoförhållanden, fastighetsbildning

Fastighetsägare till Käggla 1:13 är Magnus Gustafson och Mattias Gustafson, här kallad exploatören.

Fastighetsbildningsfrågor, inrättande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av Lantmäteriet i Linköping.

Fastighetsbildning inom kvartersmarken sker på initiativ av exploatören. En exploateringsfastighet kommer att bildas, varefter tomter styckas av och gemensamhetsanläggningar bildas.

Fastighetsindelning

Plankartan redovisar gränser mellan allmän platsmark och kvartersmark. Minsta fastighetsarea är 2000 m^2 respektive 2500 m^2. Illustrerad fastighetsindelning är en rekommendation och avvikelser får ske från den, inom ramen för planbestämmelserna, se illustration på sid 11.

Gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter

Exploatören ansöker om lantmäteriförrättning för bildande av gemensamhetsanläggningar och samfällighetsförening.

Gatumarken och naturmarken i planområdet kommer att ingå i gemensamhetsanläggning(ar). Skötseln av de gemensamma ytorna, gata respektive natur, ska ske genom nybildad(e) samfällighet(er) där de tillkommande fastigheterna i området ingår.

Exploateringsområdet kommer efter utbyggnad ha utfart mot en enskild väg som ingår i gemensamhetsanläggningen Valdemarsvik ga:2 och som idag förvaltas av vägsamfällighet Käggla 15400. Vägsamfälligheten och exploatören är överens om att vägen mellan exploateringsområdets utfart och vägen mot Sjögärdet, ska ingå i den gemensamhetsanläggning som bildas för gatorna inom exploateringsområdet. I och med att en sträcka av Valdemarsvik ga:2 ska utgå och att nybildade fastigheter i kommande exploatering ska anslutas behöver Valdemarsvik ga:2 omprövas. Exploatören ska ansöka om omprövning av Valdemarsvik ga:2.

VA-anläggningen inom planområdet kommer att lösas genom att en samfällighetsförening bildas, och att en anslutningspunkt anvisas för påkoppling till det kommunala nätet. Exploatören har tecknat avtal för upplåtelse av utrymme för VA- ledningarna över fastigheten Valdemarsvik 5:49 och gemensamhetsanläggningen Valdemarsvik ga:1, se illustration på sid 14.

Flytt och/eller markförläggning av befintliga ledningar enligt föregående stycke kan påverka befintliga rättigheter. Exploatören ansöker om och bekostar eventuella erforderliga lantmäteriförrättningar för hantering av berörda rättigheter.

Ett område för placering av nätstation finns reserverat i exploateringsområdets sydvästra del, användningsbestämmelse E_1 i plankartan. Exploatören ska upplåta erforderlig rättighet till elnätets huvudman för anläggande av nätstationen.

Ekonomiska frågor

Tekniska åtgärder

Exploateringsavtalet reglerar de kostnader som uppstår till följd av genomförandet av detaljplanen. Exploatören fördelar därefter ut de kostnader som uppstår för planens genomförande genom tomtförsäljning.

Anslutnings- och brukningsavgifter tas ut enligt taxa för respektive ändamål av ledningsägare och operatörer.

Fastighetsbildning mm

Kostnader för fastighetsbildning bekostas av exploatören enligt förrättningsbeslut. Exploatören bekostar även anläggningsförrättningar och ledningsförättningar. Förrättningskostnader ska betalas enligt lantmäteriets taxa.

Bygglov, anmälan och planavgift

Kommunen tar ut avgifter för bygglov och anmälan enligt gällande taxa gentemot den enskilde fastighetsägaren. Planavgift ska inte betalas.

Planens konsekvenser

Inverkan på miljön

Planområdet består till största del av produktionsskog och stora delar är avverkad. De områden som inrymmer mer värdefulla avsnitt omfattas inte av bebyggelse, utan utgör naturmark.

Detaljplanens genomförande leder till en förändring av landskapsbilden och naturmiljön, då skog tas ned och ersätts med bebyggelse och vägar. Den pågående igenväxningen av tidigare ängs- och betesmarker hejdas och förutsättningar finns för att den hävdade floran och faunan åter kan utvecklas, om naturytorna sköts så att den tidigare hävden gynnas. De kulturmiljövärden som finns inom området kommer att utgöra en del av naturmarken och berörs därför inte.

En marginell ökning av trafiken är att vänta, dock berörs inte intilliggande bostäder. Luftkvaliteten kommer inte att försämras.

Utsläpp av dagvatten (indirekt) till Valdemarsviken innebär en obefintlig påverkan eftersom risken för förorening från planområdet är försumbar.

Riksintresse

Planområdet ligger inom riksinstresse för turismen och det rörliga friluftslivet, samt obruten kust. En viss påverkan på riksintresset för det rörliga friluftslivet kan påräknas, då området blir bebyggt. Samtidigt får fler människor närhet till den värdefulla miljön. Att Östgötaleden passerar genom områdets södra del innebär att gående på denna sträcka kommer få dela utrymme med den trafik som uppstår till följd av utbyggnaden. Bedömningen är att trafiken inte kommer störa de gående då ökningen kommer vara marginell. Ledens markering måste beaktas i samband med exploateringen. För kringboende sker en viss påverkan genom att strövområdena minskar något, samt att fler människor rör sig längs vägarna.

Konsekvenser för ingående fastighet

En del av fastigheten Käggla 1:13 ingår i planområdet. Detaljplanen säkerställer markanvändingen, uppdelat i allmän platsmark och kvartersmark.

Genom att nya fastigheter bildas och säljs, kommer de nya fastighetsägarna att bli medlemmar i de samfällighetsföreningar som bildas i området, och tar ansvar för dessa.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen möjliggör att marken förädlas genom att den omvandlas till kvartersmark, vilket påverkar värdet på marken. Eventuella kommunala konsekvenser regleras i exploateringsavtalet.

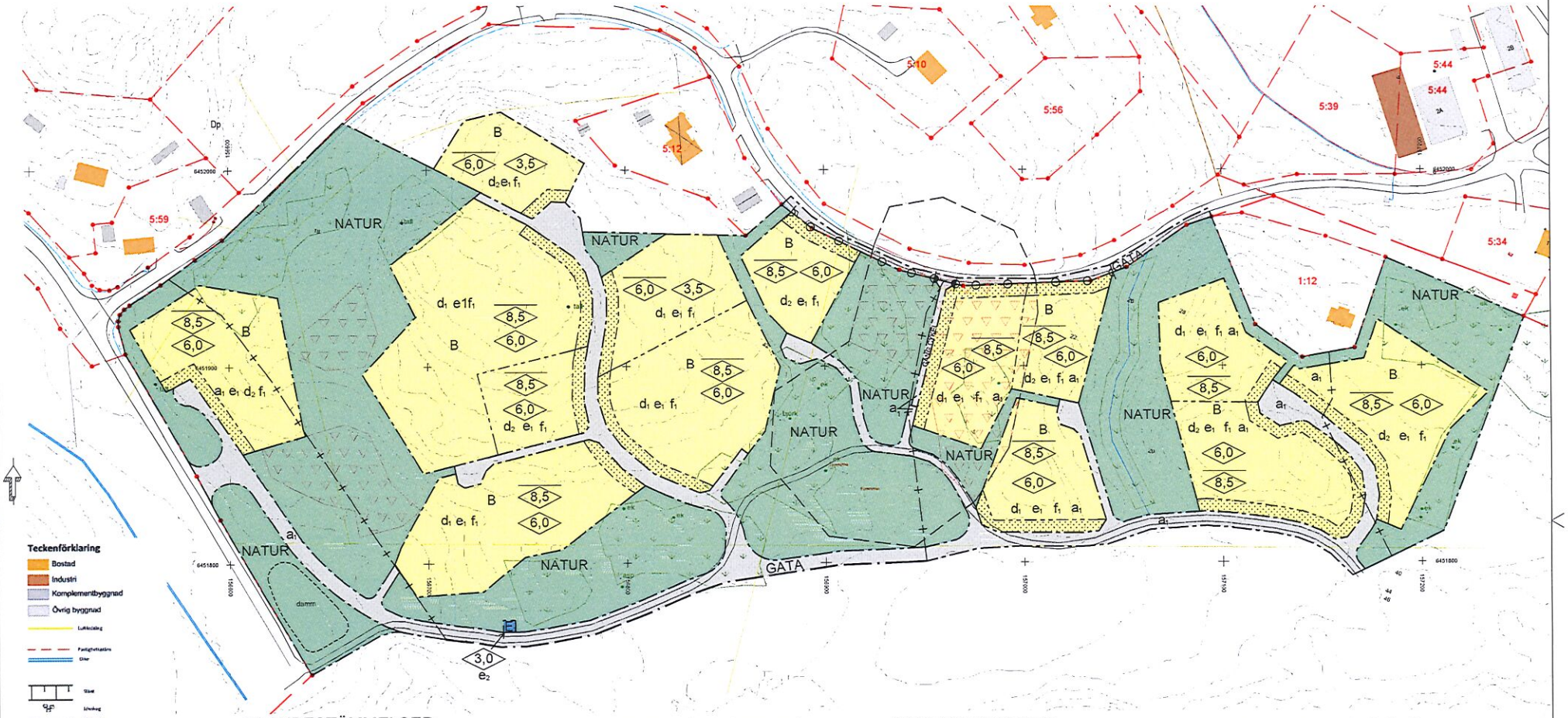
Sociala konsekvenser

Den förändring som sker genom planens genomförande kan medföra nya rörelsemönster i området, då skogsmark ersätts med bebyggelse. Befintlig vandringsled, Östgötaleden kan få ändrad sträckning, men påverkas i övrigt inte.

Behovet av omsorg i form av t ex skol- och förskoleplatser kan öka.

Medverkande

Detaljplanen har upprättas av arkitekt Anna Maria Häggblom och samhällsplanerare Johanna Stafström, Tyréns AB, i samarbete med Aline Eriksson och Niklas Andersson på Valdemarsviks kommun, och i samråd med exploatören.



Teckenförklaring

- Bostad
- Industri
- Komplementbyggnad
- Övrig byggnad
- Fastighetsgräns
- Vägar
- Järnväg
- Kraftledning, ej kartbunden
- Samer bibelg
- 3-meters höjdkurva

Grundkartan är upprättad som utdrag av Valdemarsviks kommuns digitala grundkarta.
Koordinatsystem: Plan Sweref 99 16 -30
Höjd RH2000
Kartunderlaget avser förhållanden i mars 2017.
Fastighetsgränser är illustrativt från Lantmäteriet.
Vägar och byggnader i aktuellt område är geodetiskt mätta.
Viss övrig information är digitaliserad från ortofoto.

Grundkarta över Käggla 1:13

Valdemarsvik, Valdemarsviks kommun
Östergötlands län
Upprättad 2017-03-14
Reviderad 2017-03-31
av Metria AB i Tranås

Tomas Egmyr
tomas.egmyr@metria.se
010-123-90-93

metria

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

Användning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap (PBL 4 kap 8 § punkt 2)

- GATA — Gata
- GÅNG CYKEL — Gång
- NATUR — Natur

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B — Bostäder
- E_1 — Nätstation

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Utnyttjandegrad / fastighetsindelning

e_1 Största bruttoarea för huvudbyggnad är 270 kvadratmeter. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 110 kvadratmeter, där enskild komplementbyggnad inte får vara större än 70 kvadratmeter. Om huvudbyggnad och komplementbyggnader sammanbyggs, är den sammanlagda byggnadsarean 270 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e_2 Största byggnadsarea är 10 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

d_1 Minsta fastighetsarea är 2500 kvadratmeter. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

d_2 Minsta fastighetsarea är 2000 kvadratmeter. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Utformning

6,0 Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

6,0 Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3 meter.

f_1 Endast en- och tvåbostadshus. Endast en huvudbyggnad per fastighet. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Placering

Minsta avstånd till fastighetsgräns för huvudbyggnad är 4,5 meter. Minsta avstånd till fastighetsgräns för komplementbyggnad är 2 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Begränsningar av markens byggande

Marken får inte förses med byggnad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Cykelfälla skall finnas. (PBL 4 kap 9 §)

Körbar in- och utfart får inte finnas. (PBL 4 kap 9 §)

Administrativa bestämmelser

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. (PBL 4 kap 7 §)

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

Strandskydd

a_1 Upphävande av strandskydd (PBL 4 kap 17 §)

UPPLYSNINGAR

Radonundersökning bör göras i tidigt skede innan startbesked för att säkerställa om radonskyddat eller radonsäkert byggande krävs.

ILLUSTRATIONER

- Illustration damm
- Illustration naturvärdesinventering
- Illustration utredningsobjekt fornminnen
- Illustration medeltida bytomt, RAA-nr Tryserum 405

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

Skala 1:1000 (A1) 1:2000 (A3)

Till planen hör:
- ☐ Planprogram
- ☐ Samrådsredogörelse program
- ☐
- ☒ Planbeskrivning
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☐ Samrådsredogörelse
- ☒ Granskningsutlåtande
- ☐ Gestaltningsprogram
- ☐ Kvalitetsprogram
- ☐ Illustration

Detaljplan för

del av Käggla 1:13

Valdemarsviks Kommun — Östergötlands Län

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	
Antagande	
Laga kraft	

Antagandeskede
2019-04-08
Upprättad — Reviderad

Aline Eriksson
planarkitekt

Anna Maria Häggblom
arkitekt Tyréns AB

Xref ritning O:\KOR\2749\202_Lindesäg\Inl\Kartor\Käggla ändringar.dwg
O:\KOR\2749\202_Lindesäg\Inl\Kartor\Käggla komp\Käggla komp.dwg
O:\KOR\2749\202_Lindesäg\Inl\Kartor\Käggla komp\PK_Käggla_granskningsversion_160601.dwg
Rasterbilder: _Illustrationsbilder.jpg

På uppdrag av: Magnus Gustavsson
Telefonnummer +46 70-820 45 66
Version/datum: 2017-04-21

PM Naturvärden vid Käggla i Valdemarsviks kommun

Noteringar vid fältbesök 2017

Olof Rosenqvist, Calluna AB, 072-719 47 79, olof.rosenqvist@calluna.se

Bakgrund och metoder

Anvisningar

Ett område vid Käggla i Valdemarsviks kommun inventerades översiktligt i syfte att identifiera och avgränsa värdefulla områden, naturvärdesobjekt, för biologisk mångfald. Bedömning och klassning av naturvärdesobjekten utfördes enligt vad som beskrivs i den standard för naturvärdesinventering (NVI) som beskrivs i SS 199000: 2014 och SIS-TR 199001: 2014, men förstudie och rapportering är enklare än standardmetodens och besök i fält genomfördes utanför standardmetodens period.

Fältbesöket genomfördes den 8 februari 2017 och dokumenterades genom anteckningar i GIS och fotografering. Olof Rosenqvist, Calluna AB, genomförde inventeringen. Värdefulla naturvärdesobjekt inom området som planeras för verksamheterna avgränsades. Hela området besöktes med undantag från tomtmark kring nuvarande bostäder.

Vattendragens sträckning är inte karterade i detalj, läget är ungefärligt. Objekt och gränser i övrigt är karterade direkt i handhållen enhet för datafångst i GIS med en noggrannhet som är bättre än 8 meter.

Inventeringen är utförd med anledning av planering inför bebyggelse. I detta PM ingår som tillägg till naturvärdesinventeringen även en kommentar för respektive naturvårdobjekt hur naturvärdena kan bestå vid planförslagets genomförande.

Resultat

Resultatet framgår av kartan i figur 1, samt i noteringar från fältbesöket sist i dokumentet.

Calluna AB (org.nr: 556575-0675)
Linköpings slott, 582 28 Linköping
Hemsida: www.calluna.se
Telefon (växel): +46 13-12 25 75

Projektledare och författare: Olof Rosenqvist
Kvalitetssäkring: NN
Intern projektkod: ORT0023

Rapporten bör citeras såhär: Rosenqvist, O. (2017). PM Naturvärden vid Käggla i Valdemarsviks kommun. Calluna AB

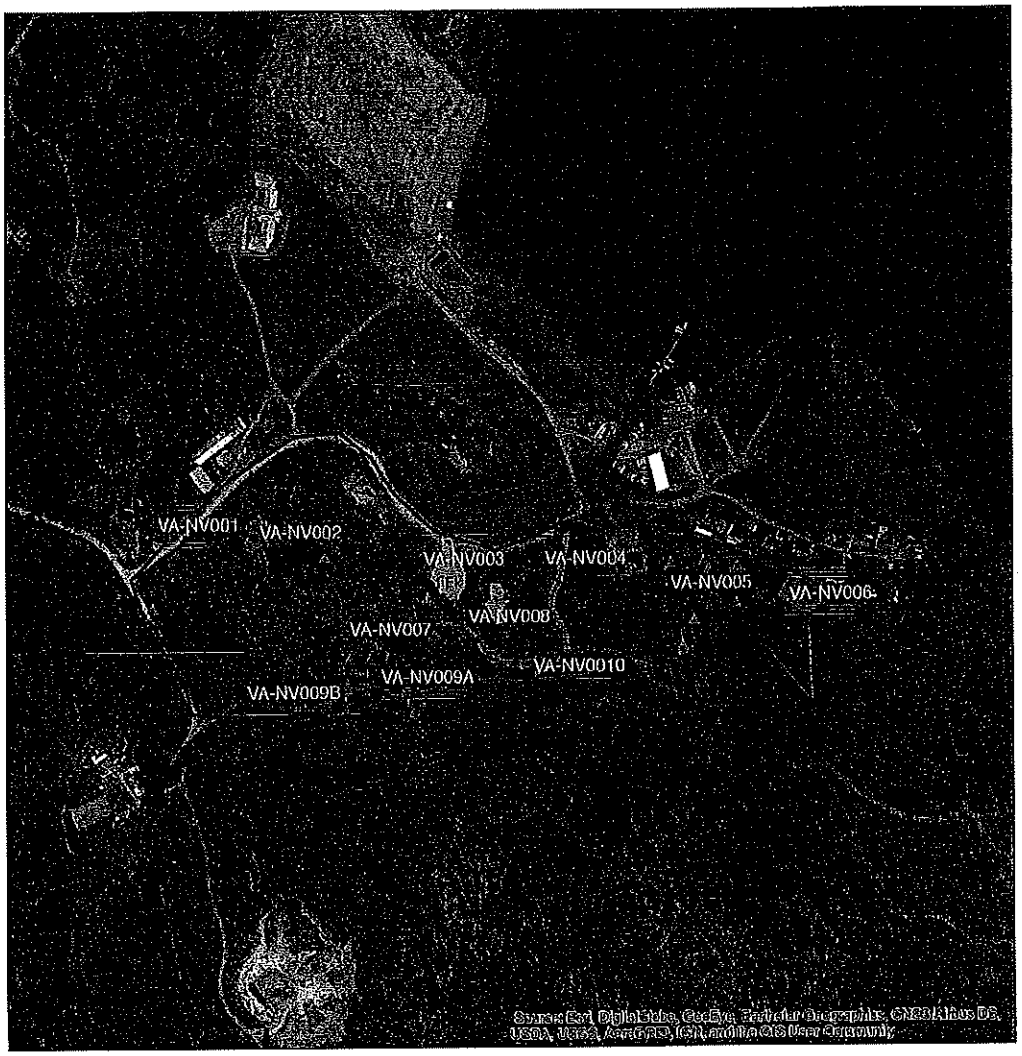
Elva naturvärdesobjekt avgränsades. Nio objekt har naturvärden som når upp till någon av klasserna högsta, högt eller påtagligt naturvärde, varav fyra objekt når klassen högsta naturvärde, ett når högt naturvärde och fyra objekt når påtagligt naturvärde. Två objekt når upp till den lägre klassningen visst naturvärde. Det är främst hävdade och ogödslade gräsmarker och träd- och buskbärande tidigare betesmark som är områdets stora tillgångar.

Då besöket genomfördes under vintern är särskilt värdena knutna till fauna som är aktiv under varmare årstider samt floran på marken osäkra. Den preliminära klassningen i detta dokument bygger därför främst på bedömningar av biotopens värde. Detta innebär att objektens naturvärdesklass kan komma att ändras vid uppföljning. Det rör sig i så fall om en justering av naturvärdet en klass eller en justering av utbredningen inom ett tiotal meter. Ovanstående gäller alla naturvärdesobjekt inom det undersökta området utom hällmarkstallskogen VA-NV002 i väster.

Undersökningsmrådet vid Käggla har höga naturvärden knutna till grova ekar och andra grova träd och hålträd, blommande bärande träd och buskar samt värdefull flora på tidigare hävdad mark. De fuktigare och skuggigare och mer slutna lundmiljöerna på sluttningarna och ravinerna invid bäckarna i öster är också värdefulla. Det finns ett litet område av värdefull skogsmiljö på torr mark, hällmarkstallskog, i nordväst som har äldre tall, gran och sälg som viktiga inslag. Även i området i övrigt finns enstaka värdefulla tallar.

De trädbärande betesmarkerna har en intressant flora med en rad arter som minskar i landskapet i övrigt, bland dem orkidéer där vinterståndare är konstaterade inom VA-NV001 och VA-NV009A. Orkideerna är alla fridlysta. Blåsippa växer i sluttningarna i det skuggigare området VA-NV005. Gröngöling hävdar revir, VA-NV009A är en central del och hela områdets trädbärande betesmarker är viktiga. Hålträd och grova träd av ek, tall, asp, björk, apel och sälg är framträdande i landskapet och mycket viktiga livsmiljöer för en lång rad arter, däribland myskbock, tallticka, ekticka och gröngöling. Områdets hålträd har också goda förutsättningar att hysa flera hotade fågelarter och även fladdermöss.

De områden som inte bedöms nå upp till naturvärdesklass består av brukad barrskog och blandskog med kortare kontinuitet som kommit upp på tidigare öppen mark, samt öppen mark på en tidigare grustäkt i väster och åkrar centralt i området, varav en del är igenlagda och andra ännu brukade samt marker där igenväxningen gått så långt att kvarvarande naturvärden är låga och nya värden inte uppstått.



Figur 1 Karta över inventerat område med värdefulla träd samt avgränsade och numrerade naturvärdesobjekt där naturvärdesklass framgår av färgkod.

Områdets möjligheter att kombinera boende med värdefull natur

Det undersökta området är sammantaget ett värdefullt stycke av innerskärgårdens kulturlandskap, där upplevelsevärden och naturvärden sammanfaller. Utredningsområdets naturvärden går i hög grad att kombinera med bebyggelse och kan göra området ännu attraktivare som boendemiljö.

Värdena för biologisk mångfald kommer att bestå om området även i fortsättningen kommer att ha blomsterrika, ogödslade marker med varierande trädskikt som präglas av öppethållande genom hävd, en kontinuitet av död ved och äldre träd av olika träslag med framförallt hålträd som betydelsefullt inslag samt ett stort inslag av blommande och bärande träd och buskar. Det är viktigt att värdefulla träd, särskilt hålträd, sparas samt att det finns yngre träd som på sikt tar över deras ekologiska roll.

Delar av området hålls öppet genom att det hävdas som åker och väg. De största delarna av området har tidigare hävdats, i sen tid som betesmark, men är i nuläget under igenväxning. De delar av området som inte klassats som naturvärdesobjekt består av mark som tidigare varit grustäkt eller mark som tidigare hävdats som åker, ängs- eller betesmark.

Allmänt sett är hela området utanför de naturvärdesobjekt som avgränsats lämpliga för bebyggelse, med tanke på bibehållandet av naturvärdena genom att förutsättningar och funktioner för biologisk mångfald kan finnas kvar på ett bättre sätt än om området helt växer igen eller omförs till produktionsskog. Det mesta av barrträdsmiljöerna, undantaget det lilla området med hällmarkstallskog i VA-NV002, är inte värdefulla ur naturvärdessynpunkt. Detsamma gäller områden där igenväxningen av de hävdade markerna gått så långt att inga uppenbara naturvärden kvarstår eller nybildats. Vidare finns ännu brukad samt igenlagd åkermark och täkt som inte har uppenbar högre naturvärden utöver att de är öppen mark och på så sätt bidrar till ett öppet landskap och gynsamma ljusförhållanden i naturvärdesobjekten.

Även de värdefulla områdena i naturvärdesobjekten kan omfattas av vissa åtgärder utan att riskera naturvärdena. I noteringarna från fältundersökningen i slutet finns en notering hur värdena kan bestå inom respektive naturvärdesobjekt. Generellt viktigt att spara värdefulla träd och död ved, att näringspåverkan, hävdregim, skuggning och hydrologi inte ändras på ett sådant sätt att förutsättningarna för markens flora påverkas negativt. På sikt är igenväxning det största hotet mot naturvärdena, framförallt i de mycket värdefulla hävdpräglade områdena i västra delen. Här är det därför önskvärt med en återgång till det mer intensiva nyttjande som skedde när området betades. Detta kan delvis ske genom att människans närvaro i området ökar vid planförslagets genomförande: skuggning från igenväxning i området hejdas och brynzoner mot öppen mark kan bibehållas. Beroende på planförslagets utformning och samverkan med de boende finns också möjligheten att de värdefulla områdena åter tas i hävd, samt att frögroning för bland andra orkideer gynnas genom att markslitage genom tramp längs stigar ökar.

En lagom intensiv hävd, för att långsiktigt säkra att floran finns kvar, kan med fördel återupptas i valda områden på något sätt, slåtter eller bete eller enbart försiktig röjning. Blommande buskar är en tillgång men är samtidigt igenväxningsvegetation och kan behöva begränsas.

Noteringar från fältbesöket för respektive område

Nedan följer ett utdrag av de noteringar från fält som antecknats och levererats som GIS-filer.

OBJEKTNUMMER VA-NV001

BIOTOP FÄLT 1401

BEDÖMD NATURA 2000 NATURTYP 9070

NATURVÄRDESBEDÖMNINGENS SÄKERHET Preliminär bedömning pga årstid för besök

NATURVÄRDESKLASS **Högt naturvärde**

BIOTOPVÄRDE Påtagligt biotopvärde

ARTVÄRDE (ej bedömt)

TEKNISK KOMMENTAR -

BIOLOGISK KOMMENTAR Här finns även blommande buskar.

INVENTERARE Olof Rosenqvist

DATUM FÖR BESÖK 2017-02-08

ORGANISATION Calluna AB

OMRÅDESBESKRIVNING

Halvöppna till öppna gräsmarker med intressant flora på före detta betad mark med ett glest trädskikt med mestadels yngre och enstaka äldre träd. Hävden har upphört men området är ännu mestadels öppet. Detta är ett viktigt område för biologisk mångfald.

MOTIV FÖR NATURVÄRDESKLASSNING

Här finns gamla träd med bohål och blommande träd och buskar. Här finns berghällar i dagen och områden med tunt jordtäcke som ännu möjliggör en intressant flora och fauna knuten till hävd.

NATURVÅRDSARTER

Ärenpris, stor blåklocka, svartkämpar orkidé-art (sannolikt Adam och Eva eller nattviol)

KÄNSLIGHET

Områdets värden kommer att bestå om död ved sparas, om negativa verkningar på äldre träd av skuggning från igenväxningsvegetation hålls låg, om området inte gödslas. Hävden kan med fördel återupptas.

OBJEKTNUMMER VA-NV002

BIOTOP FÄLT 1602

BEDÖMD NATURA 2000 NATURTYP -

NATURVÄRDESBEDÖMNINGENS SÄKERHET Definitiv bedömning

NATURVÄRDESKLASS **Påtagligt naturvärde**

BIOTOPVÄRDE Visst biotopvärde

ARTVÄRDE Påtagligt artvärde

TEKNISK KOMMENTAR -

BIOLOGISK KOMMENTAR -

INVENTERARE Olof Rosenqvist

DATUM FÖR BESÖK 2017-02-08

ORGANISATION Calluna AB

OMRÅDESBESKRIVNING

Hällmarkstallskog i solexponerad brant.

MOTIV FÖR NATURVÄRDESKLASSNING

Här finns gamla tallar med stamhål och andra strukturer som gör dem värdefulla för biologisk mångfald.

NATURVÅRDSARTER

Tallticka, myskbock

KÄNSLIGHET

Områdets värden kommer att bestå om värdefulla träd och död ved sparas, om rekryteringen av nya värdefulla träd säkras,

OBJEKTNUMMER VA-NV003

BIOTOP FÄLT 1402

BEDÖMD NATURA 2000 NATURTYP -

NATURVÄRDESBEDÖMNINGENS SÄKERHET Preliminär bedömning pga årstid för besök

NATURVÄRDESKLASS **Visst naturvärde**

BIOTOPVÄRDE Visst biotopvärde

ARTVÄRDE (ej bedömt)

TEKNISK KOMMENTAR -

BIOLOGISK KOMMENTAR -

INVENTERARE Olof Rosenqvist

DATUM FÖR BESÖK 2017-02-08

ORGANISATION Calluna AB

OMRÅDESBESKRIVNING

Ett område med tunt jordtäcke på mark som tidigare hävdats som äng, betesmark och där hävden upphört sen länge men där förutsättningar för en intressant hävdgynnad flora och fauna finns kvar.

MOTIV FÖR NATURVÄRDESKLASSNING

Ett tunt jordtäcke, berghällar i dagen, blommande träd och buskar ger goda förutsättningar för en intressant flora och fauna knuten till öppna till halvöppna, ogödslade hävdade marker.

NATURVÅRDSARTER

-

KÄNSLIGHET

Områdets värden kommer att bestå om negativa verkningar på värdefull flora av skuggning från igenväxningsvegetation hålls låg, om området inte gödslas. Hävden kan med fördel återupptas.

OBJEKTNUMMER VA-NV004

BIOTOP FÄLT 3302

BEDÖMD NATURA 2000 NATURTYP -

NATURVÄRDESBEDÖMNINGENS SÄKERHET Preliminär bedömning pga årstid för besök

NATURVÄRDESKLASS **Påtagligt naturvärde**

BIOTOPVÄRDE Påtagligt biotopvärde

ARTVÄRDE (ej bedömt)

TEKNISK KOMMENTAR Det exakta läget av bäcken är inte fullständigt utritat. Utbredningen är osäker. Det värdefulla området är själva bäcken och en mycket smal zon däromkring.

BIOLOGISK KOMMENTAR Bäcken kan med fördel röjas fram. Granskogen har mycket lågt naturvärde. Området har sannolikt en historia som öppen mark, ängs- eller åkermark.

INVENTERARE Olof Rosenqvist

DATUM FÖR BESÖK 2017-02-08

ORGANISATION Calluna AB

OMRÅDESBESKRIVNING

En bäck i en bäckravin, med strömmande vatten och blockrik bottenstruktur. Död ved av klenare dimensioner finns i och omkring bäcken. Omgiven av yngre triviallöv och planterad yngre granskog. Polygonen beskriver inte det exakta läget av området.

MOTIV FÖR NATURVÄRDESKLASSNING

Området är viktigt för biologisk mångfald, sannolikt särskilt viktigt för groddjur.

NATURVÅRDSARTER

-

KÄNSLIGHET

Områdets värden kommer att bestå om vattendraget undantas från omdanande ingrepp som förändrar strukturerna, såsom rätning eller kulvertering.

OBJEKTNUMMER VA-NV005

BIOTOP FÄLT 1401

BEDÖMD NATURA 2000 NATURTYP 9070

NATURVÄRDESBEDÖMNINGENS SÄKERHET Preliminär bedömning pga årstid för besök

NATURVÄRDESKLASS **Högsta naturvärde**

BIOTOPVÄRDE Högt biotopvärde

ARTVÄRDE (ej bedömt)

TEKNISK KOMMENTAR -

BIOLOGISK KOMMENTAR -

INVENTERARE Olof Rosenqvist

DATUM FÖR BESÖK 2017-02-08

ORGANISATION Calluna AB

OMRÅDESBESKRIVNING

Grova, gamla ekar och uppväxande lövskog med en intressant flora i en sluttning på före detta betad mark där hävden upphört sen länge. Bäckar rinner nerför sluttningen. Detta är ett mycket viktigt område för biologisk mångfald.

MOTIV FÖR NATURVÄRDESKLASSNING

Här finns en samling gamla, grova ekar med spärrgreniga kronor, varav flera med håligheter i stam och grenar. Mulm finns i flera träd. Här finns även rörligt markvatten med bäckar och källsprång som ger intressant flora och fauna.

NATURVÄRDSARTER

Idegran, blåsippa, myskbock, ekticka. En mångfald hålhäckande fåglar såsom större hackspett, nötväcka, talgoxe och blåmes.

KÄNSLIGHET

Områdets värden kommer att bestå om värdefulla träd och död ved sparas, om rekryteringen av nya värdefulla träd säkras, om negativa verkningar på äldre träd av skuggning från igenväxningsvegetation hålls låg. Skuggiga och källpåverkade partier undantas från kraftig röjning. Hävden kan med fördel återupptas.

OBJEKTNUMMER VA-NV006

BIOTOP FÄLT 1201

BEDÖMD NATURA 2000 NATURTYP -

NATURVÄRDESBEDÖMNINGENS SÄKERHET Preliminär bedömning pga årstid för besök

NATURVÄRDESKLASS **Påtagligt naturvärde**

BIOTOPVÄRDE Påtagligt biotopvärde

ARTVÄRDE (ej bedömt)

TEKNISK KOMMENTAR -

BIOLOGISK KOMMENTAR -

INVENTERARE Olof Rosenqvist

DATUM FÖR BESÖK 2017-02-08

ORGANISATION Calluna AB

OMRÅDESBESKRIVNING

Ett område med gles lövskog på mark som tidigare hävdats som äng eller betesmark och där hävden upprätthålls genom skötsel som liknar ängsbruk. En bäck rinner nerför sluttningen intill. Detta är ett viktigt område för biologisk mångfald.

MOTIV FÖR NATURVÄRDESKLASSNING

Här finns pågående hävd med lång kontinuitet i ett område med rörligt markvatten med bäckar och källsprång. Här finns goda förutsättningar för en intressant flora och fauna.

NATURVÄRDSARTER

-

KÄNSLIGHET

Områdets värden kommer att bestå om hävden fortgår, om området inte gödslas..

OBJEKTNUMMER VA-NV007

BIOTOP FÄLT 1401

BEDÖMD NATURA 2000 NATURTYP 9070

NATURVÄRDESBEDÖMNINGENS SÄKERHET Preliminär bedömning pga årstid för besök

NATURVÄRDESKLASS **Högsta naturvärde**

BIOTOPVÄRDE Högt biotopvärde

ARTVÄRDE (ej bedömt)

TEKNISK KOMMENTAR Ska möjligen slås samman med angränsande område.

BIOLOGISK KOMMENTAR Här finns även blommande buskar och stenrösen. Vägen och ledningsgatan bidrar till att hålla landskapet öppet, skötseln av dem ersätter delvis den tidigare hävden.

INVENTERARE Olof Rosenqvist

DATUM FÖR BESÖK 2017-02-08

ORGANISATION Calluna AB

OMRÅDESBESKRIVNING

Grova, gamla ekar och öppna gräsmarker med en intressant flora på före detta betad mark. Hävden upphört men området är ännu mestadels öppet. Detta är ett mycket viktigt område för biologisk mångfald.

MOTIV FÖR NATURVÄRDESKLASSNING

Här finns gamla, grova ekar med spärrgreniga kronor, varav flera med håligheter i stam och grenar. Mulm finns i ihåliga träd. Här finns berghällar i dagen och områden med tunt jordtäcke som ännu möjliggör en intressant flora och fauna knuten till hävd.

NATURVÅRDSARTER

Ärenpris, svartkämpar, jungfrulin, solvända, brudbröd, backrot.

KÄNSLIGHET

Områdets värden kommer att bestå om värdefulla träd och död ved sparas, om rekryteringen av nya värdefulla träd säkras i närområdet, om negativa verkningar på värdefulla träd och värdefull flora av skuggning från igenväxningsvegetation hålls låg, om området inte gödslas. Hävden kan med fördel återupptas.

OBJEKTNUMMER VA-NV008

BIOTOP FÄLT 1402

BEDÖMD NATURA 2000 NATURTYP -

NATURVÄRDESBEDÖMNINGENS SÄKERHET Preliminär bedömning pga årstid för besök

NATURVÄRDESKLASS **Visst naturvärde**

BIOTOPVÄRDE Visst biotopvärde

ARTVÄRDE (ej bedömt)

TEKNISK KOMMENTAR -

BIOLOGISK KOMMENTAR -

INVENTERARE Olof Rosenqvist

DATUM FÖR BESÖK 2017-02-08

ORGANISATION Calluna AB

OMRÅDESBESKRIVNING

Ett område med tunt jordtäcke på mark som tidigare hävdats som äng, betesmark och där hävden upphört sen länge men där förutsättningar för en intressant hävdgynnad flora och fauna finns kvar. En gammal apel antyder att här funnits en trädgård.

MOTIV FÖR NATURVÄRDESKLASSNING

Ett tunt jordtäcke, berghällar i dagen, äldre ihåliga träd och blommande träd och buskar ger goda förutsättningar för en intressant flora och fauna knuten till öppna till halvöppna, ogödslade hävdade marker.

NATURVÅRDSARTER

-

KÄNSLIGHET

Områdets värden kommer att bestå om värdefulla träd och död ved sparas, om rekryteringen av nya värdefulla träd säkras i närområdet, om negativa verkningar på värdefulla träd och värdefull flora av skuggning från igenväxningsvegetation hålls låg, om området inte gödslas. Hävden kan med fördel återupptas.

OBJEKTNUMMER VA-NV009A

BIOTOP FÄLT 1401

BEDÖMD NATURA 2000 NATURTYP 9070

NATURVÄRDESBEDÖMNINGENS SÄKERHET Preliminär bedömning pga årstid för besök

NATURVÄRDESKLASS **Högsta naturvärde**

BIOTOPVÄRDE Högt biotopvärde

ARTVÄRDE (ej bedömt)

TEKNISK KOMMENTAR -

BIOLOGISK KOMMENTAR Här finns även blommande buskar och stenrösen. Vägen och ledningsgatan bidrar till att hålla landskapet öppet, skötseln av dem ersätter delvis den tidigare hävden.

INVENTERARE Olof Rosenqvist

DATUM FÖR BESÖK 2017-02-08

ORGANISATION Calluna AB

OMRÅDESBESKRIVNING

Grova, gamla ekar och öppna gräsmarker med en intressant flora på före detta betad mark. Hävden upphört men området är ännu mestadels öppet. Detta är ett mycket viktigt område för biologisk mångfald.

MOTIV FÖR NATURVÄRDESKLASSNING

Här finns gamla, grova ekar med spärrgreniga kronor, varav flera med håligheter i stam och grenar. Mulm finns i ihåliga träd. Här finns berghällar i dagen och områden med tunt jordtäcke som ännu möjliggör en intressant flora och fauna knuten till hävd.

NATURVÄRDSARTER

Gröngöling, orkidé-art (sannolikt Adam och Eva eller nattviol)

KÄNSLIGHET

Områdets värden kommer att bestå om värdefulla träd och död ved sparas, om rekryteringen av nya värdefulla träd säkras i närområdet, om negativa verkningar på värdefulla träd och värdefull flora av skuggning från igenväxningsvegetation hålls låg, om området inte gödslas. Hävden kan med fördel återupptas.

OBJEKTNUMMER VA-NV009B

BIOTOP FÄLT 1401

BEDÖMD NATURA 2000 NATURTYP 9070

NATURVÄRDESBEDÖMNINGENS SÄKERHET Preliminär bedömning pga årstid för besök

NATURVÄRDESKLASS **Högsta naturvärde**

BIOTOPVÄRDE Högt biotopvärde

ARTVÄRDE (ej bedömt)

TEKNISK KOMMENTAR -

BIOLOGISK KOMMENTAR Här finns även blommande buskar och stenrösen. Vägen och ledningsgatan bidrar till att hålla landskapet öppet, skötseln av dem ersätter delvis den tidigare hävden.

INVENTERARE Olof Rosenqvist

DATUM FÖR BESÖK 2017-02-08

ORGANISATION Calluna AB

OMRÅDESBESKRIVNING

Grova, gamla ekar och öppna gräsmarker med en intressant flora på före detta betad mark. Hävden upphört men området är ännu mestadels öppet. Detta är ett mycket viktigt område för biologisk mångfald.

MOTIV FÖR NATURVÄRDESKLASSNING

Här finns gamla, grova ekar med spärrgreniga kronor, varav flera med håligheter i stam och grenar. Mulm finns i ihåliga träd. Här finns berghällar i dagen och områden med tunt jordtäcke som ännu möjliggör en intressant flora och fauna knuten till hävd.

NATURVÄRDSARTER

Gröngöling, orkidé-art (sannolikt Adam och Eva eller nattviol)

KÄNSLIGHET

Områdets värden kommer att bestå om värdefulla träd och död ved sparas, om rekryteringen av nya värdefulla träd säkras i närområdet, om negativa verkningar på värdefulla träd och värdefull flora av skuggning från igenväxningsvegetation hålls låg, om området inte gödslas. Hävden kan med fördel återupptas.

OBJEKTNUMMER VA-NV010

BIOTOP FÄLT 3303

BEDÖMD NATURA 2000 NATURTYP -

NATURVÄRDESBEDÖMNINGENS SÄKERHET Preliminär bedömning pga årstid för besök

NATURVÄRDESKLASS **Påtagligt naturvärde**

BIOTOPVÄRDE Påtagligt biotopvärde

ARTVÄRDE (ej bedömt)

TEKNISK KOMMENTAR -

BIOLOGISK KOMMENTAR -

INVENTERARE Olof Rosenqvist

DATUM FÖR BESÖK 2017-02-08

ORGANISATION Calluna AB

OMRÅDESBESKRIVNING

Ett öppet dike i solöppet läge i kanten mot en åker.

MOTIV FÖR NATURVÄRDESKLASSNING

Området är viktigt för biologisk mångfald, sannolikt särskilt viktigt för groddjur.

NATURVÄRDSARTER

-

KÄNSLIGHET

Områdets värden kommer att bestå om skuggning från igenväxningsvegetation hålls låg. Hävden av åkern och vägrenen bör fortgå.

VALDEMARSVIKS KOMMUN

Vårt datum
2017-05-30

Vår beteckning
PLAN.2016.4

Fastighet
KÄGGLA 1:13

BEHOVSBEDÖMNING

STANDARDFÖRFARANDE

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANENSSYFTE OCH HUVUDDRAG 1
ALTERNATIV LOKALISERING 1
STÄLLNINGTAGANDE/AVGRÄNSNING 1
BEHOVSBEDÖMNING/AVGRÄNSNING 1
CHECKLISTA FÖR MILJÖBEDÖMNING 2
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN 7
REFERENSER 7

PLANENSSYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett nytt villaområde.

ALTERNATIV LOKALISERING

Ingen alternativ lokalisering har varit aktuell av planområdet.

STÄLLNINGTAGANDE/AVGRÄNSNING

Den samlade bedömningen är att planens genomförande **inte** bedöms innebära betydande miljöpåverkan.

BEHOVSBEDÖMNING/AVGRÄNSNING

Bakgrund

Enligt 6 kap. 11§ miljöbalken ska kommunen göra en miljöbedömning när en plan eller ett program ska upprättas eller ändras. Behovsbedömningen är första steget i arbetet som avgör om upprättandet eller ändringen av planen medför betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning genomföras. Enligt MKB-förordningen 4§ antas planens genomförande som huvudregel medföra betydande miljöpåverkan om:

1- Genomförandet av, programmet eller ändringen kan antas innefatta en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken, eller
2- Planen, programmet eller ändringen anger förutsättningarna för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller åtgärder som anges i 3 § första stycket eller i bilaga 3 till denna förordning och är
    a. En översiktsplan enligt 3 kap. plan- och bygglagen (2010:900),
    b. En annan plan eller annat program som utarbetas för fysisk planering eller mark användning.

CHECKLISTA FÖR MILJÖBEDÖMNING

Enligt bedömningskriterier i bilaga 4 förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar:

PLANEN	*Beskrivning och påverkan*
Verksamheter och åtgärder	Planförslaget innebär att ett nytt villaområde på ca 25 nya bostäder uppförs.
Andra planer och program	För planområdet finns ingen gällande detaljplan. Området är utpekat i samrådsversionen av Valdemarsviks kommuns översiktsplan som utvecklingsområden för bostäder. I norr gränsar planområdet till tre gällande detaljplaner, för bostadsändamål.
Miljöproblem	Inom planområdet finns inga kända miljöproblem.

PLATSEN	*Betydelse och sårbarhet*
Nuvarande markanvändning	Planområdet är nuläget obebyggt, och utgörs av kuperad skog och ängsmark.
Planerad markanvändning	Planförslaget innebär att området exploateras med stora villatomter, med ett lokalnät av vägar. Tomterna ska placeras luftigt in i landskapet, och planområdet kommer innehålla mycket naturmark.
Överskridna miljökvalitetsnormer	Inga miljökvalitetsnormer bedöms överskridas pga planens genomförande.
Kulturarv	Inom planområdet finns fornlämningar, vilka kommer att ligga på allmän platsmark.
Särdrag i naturen	Området berörs av några områden med naturvärden, bla värdefulla ekar och björkar, samt så ligger det inom område som enligt länsstyrelsen pekats ut som särskilt prioriterat landskapsavsnitt.
Skyddade områden	Planområdet berörs inte av strandskydd.

PÅVERKAN PÅ MILJÖMÅL			
Kriterier	*Ja*	*Nej*	*Kommentar: är påverkan positiv eller negativ? Hur kan påverkan mildras?*
Nationella och regionala miljömål		X	
Miljöpolicy för Valdemarsvik kommun		X	

GÄLLANDE REGLERINGAR OCH SKYDDSVÄRDEN			
Kriterier	*Ja*	*Nej*	*Kommentar: är påverkan positiv eller negativ? Hur kan påverkan mildras?*
5 kap. om miljökvalitetsnorm (luft, vatten eller mark)		X	
Anmälan eller tillståndsprövning (täkt, avfall, farligt material etc.) 9-15 kap. MB.		X	
7 kap. MB om skydd (natura 2000, naturreservat, kulturreservat, naturminne biotopskydd strandskydd, skyddsområde för vattentäkt)		X	Området berörs av några områden med naturvärden, bla värdefulla ekar och björkar, samt så ligger det inom område som enligt länsstyrelsen pekats ut som särskilt prioriterat landskapsavsnitt.
Fornlämningar		X	I närheten av planområdet finns flera fornlämningar.

RIKTLINJER			
Kriterier	*Ja*	*Nej*	*Kommentar: är påverkan positiv eller negativ? Hur kan påverkan mildras?*
Kommunala policys program eller planer		X	
Detaljplaner		X	Planområdet är inte tidigare planlagt.
ÖP/FÖP		X	Området är utpekat i samrådsversionen av Valdemarsviks kommuns översiktsplan som utvecklingsområden för bostäder.
Dagvattenhantering		X	Dagvattnet kommer till största delen att omhändertas lokalt via infiltration samt ledas bort i öppna diken.

HUSHÅLLNING MED MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER			
Kriterier	*Ja*	*Nej*	*Kommentar: är påverkan positiv eller negativ? Hur kan påverkan mildras?*
Riksintressen: 3, 4 kap. MB om hushållning av mark och vatten		X	Området ligger inom riksintresse för turismen och det rörliga friluftslivet samt obruten kust. Området ligger i närheten av riksintresse för naturvården och

			riksintresse för friluftslivet. Planens genomförande bedöms inte innebära någon skada på ovan nämnda riksintressen, då området inte ligger inom strandskydd, samt är utformat för att man fortsättningsvis ska kunna röra sig i naturen.
Avsevärd förändring av mark- och vattenanvändning	X		Planförslaget innebär en väsentlig förändring av markanvändningen, eftersom området är obebyggt i nuläget, men förändringen planeras utföras på att sådant sätt att den inte bedöms innebära någon skada för naturområdet.
Innebär planen att en långsiktigt hållbar resursanvändning inte främjas (uttömmande av icke förnyelsebara naturresurser)		X	
Alternativ lokalisering, markanvändning		X	Ingen annan lokalisering har föreslagits. Planförslaget har pekats ut som ett utvecklingsområde för bostäder i kommunens förslag till ny översiktsplan, samt så har planförslaget beviljats positivt planbesked från miljö- och byggnämnden.
Inverkan för rekreation		X	Planförslaget är utformat så att det fortsättningsvis kommer vara möjligt att röra sig i området, då det finns många passager och släpp mellan tomterna.
Kulturmiljö		X	Planområdet innehåller ingen befintlig bebyggelse, och ingen kulturmiljö.

MILJÖPÅVERKAN			
Kriterier	*Ja*	*Nej*	*Kommentar: är påverkan positiv eller negativ? Hur kan påverkan mildras?*
Mark (föroreningar, erosion, skred, etc.)		X	De geotekniska förutsättningarna för att bygga och grundlägga bostäder är till synes goda inom planområdet, enligt det geotekniska utlåtandet som Tyréns AB tagit fram. Beroende på husens placering kan sprängning komma att bli aktuellt då berg i dagen utgör större delen av området. Enligt jordartskartan förekommer enstaka områden av postglacial lera, i de fall schakter utförs

			inom dessa bör lokal schaktstabilitet beaktas. Grundvattensituationen i lokala sänkor bör observeras genom övervakning med förslagsvis grundvattenrör. Ska hus placeras i sänkor bör huset förses med fullgod dränering. Kvartsrika bergarter har generellt en hög uran-halt, sönderfallsprodukten av uran är radon. Då ingen kartläggning av markradon finns för området bör radon-undersökningar utföras innan byggnation påbörjas. Alternativt kan planerade byggnader radonsäkras från start.
Vatten (flödesriktning, grundvattenkvalitet, vattentillgång, etc.)		X	
Luft och klimat (luftrörelse)		X	
Vegetation (införande av ny växtart, minskning eller införande av art)		X	Inför planarbetet har låtits genomföras en naturvärdesinventering för att identifiera naturvärdena inom området. De områden med högst värden har inte pekats ut som möjliga för exploatering. Planens genomförande kommer oundvikligen innebära att vegetation i form av både träd, buskar och väster måste tas bort för att lämna plats åt vägar och byggnader. Då de områden med högst värden inte pekats ut bedöms den totala skadan på området vara ganska liten. Både växter och djur kommer att ha goda möjligheter att även fortsättningsvis sprida (röra sig i området, både via områdets grönområden men också på tomtmark.
Djurliv (förändring av sammansättning eller antal, minskning eller införande av art. Skapas någon bärriär?)		X	Se stycket om vegetation.
Landskap och stadsbild		X	Planförslaget kommer innebära stora förändringar på landskapsbilden, men inte på ett sådant sätt att det kommer upplevas negativt. Bebyggelsen ska placeras på stora naturtomter med många naturområden runtomkring. De områden som bedömts ha stora naturvärden har mestadels sparats.
Miljöpåverkan från omgivande verksamhet		X	I närheten av planområdet finns ett varv och marina och täktverksamhet som avslutades 1975. Det finns även en

			träindustri med hustillverkning.
Transporter/kommunikation (minskning eller ökning, investering)		X	I och med att planförslaget innebär att det tidigare obebyggda området omvandlas till ca 25 villatomter, kommer detta innebära en ökning av både biltrafiken och oskyddade trafikanter. Trafiken kommer ta Grännäsvägen när den skall till och från planområdet.

HÄLSOEFFEKTER			
Kriterier	*Ja*	*Nej*	*Kommentar: är påverkan positiv eller negativ? Hur kan påverkan mildras?*
Ljus (bländande ljussken)		X	I och med att planområdet är obebyggt innebär exploateringen av området en ökning i ljus under dygnets mörka timmar. I och med att det inte ligger någon befintlig bebyggelse inom området bedöms inte det ökade ljuset påverka någon negativt.
Luftkvalitet (föroreningar, lukt, partiklar, allergirisk)		X	
Buller och vibrationer		X	Den tillkommande byggnationen och iordningställandet av vägar kan innebära både buller och vibrationer under exploateringsskedet.
Risk (farliga verksamheter, farligt gods, radon, elektromagnetisk strålning)		X	Planens genomförande bedöms inte innebära någon

ÖVRIGT			
Kriterier	*Ja*	*Nej*	*Kommentar: är påverkan positiv eller negativ? Hur kan påverkan mildras?*
Uppstår kumulativa eller tillfälliga miljöeffekter		X	
Främjas hållbar utveckling (energi, material, avfallsmängd)			-
Betydande miljöpåverkan i närliggande kommuner eller land		X	

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Aline Eriksson
Planarkitekt

REFERENSER

Östgötakartan- Länsstyrelsen Östergötland
Översiktsplan för Valdemarsviks kommun, Samrådsversion
Jordartskarta från SGU
Geotekniskt utlåtande, Käggla 1:13, Tyréns AB 2017-05-23
PM Naturvärden vid Käggla i Valdemarsviks kommun, Calluna AB, 2017-04-21

VALDEMARSVIKS KOMMUN
Sektor Samhällsbyggnad och Kultur

TYRÉNS

2017-05-23

Tyréns AB
Hanna Fritzson
S:t Larsgatan 30
581 03 Linköping

GEOTEKNISKT UTLÅTANDE, KÄGGLA 1:13

Inom detaljplaneområdet är de geotekniska förutsättningarna för att bygga och grundlägga bostäder till synes goda. Beroende på husens placering kan sprängning komma att bli aktuellt då berg i dagen utgör större delen av området. Enligt jordartskartan förekommer enstaka områden av postglacial lera, i de fall schakter utförs inom dessa bör lokal schaktstabilitet beaktas. Grundvattensituationen i lokala sänkor bör observeras genom övervakning med förslagsvis grundvattenrör. Ska hus placeras i sänkor bör huset förses med fullgod dränering.
Kvartsrika bergarter har generellt en hög uran-halt, sönderfallsprodukten av uran är radon. Då ingen kartläggning av markradon finns för området bör radon-undersökningar utföras innan byggnation påbörjas. Alternativt kan planerade byggnader radonsäkras från start.

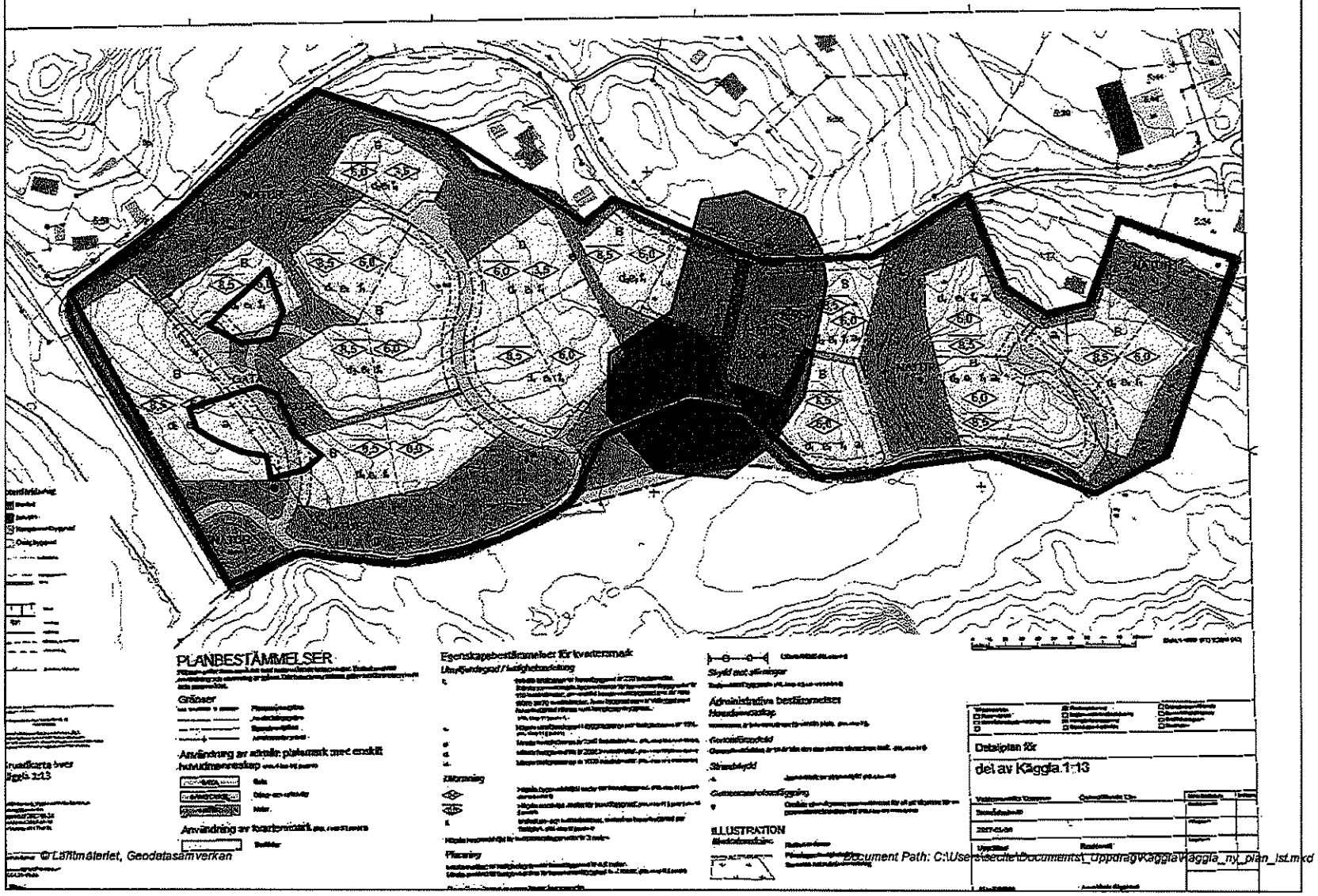
Med vänlig hälsning

Hanna Fritzson, biträdande geotekniker

Tyréns AB

KÄGGLA 1:13

Utredningsobjekt
och bytomt/FMIS



SWECO

Växel 08-695 60 00 Fax 08-695 60 10

UPPDRAGSANSVARIG	KONSTR	
Clas Ternström	Clas Ternström	
ORT	DATUM	
Käggla	2018-03-22	
SKALA	FORMAT	REV
1:3 500	A4	

0 25 50 75 100 125 m

VALDEMARSVIKS KOMMUN

Vårt datum
2019-04-08

Vår beteckning
PLAN.2016.4

Fastighet
KÄGGLA 1:13

Tillhörande detaljplan för fastigheten
KÄGGLA 1:13

Antagandehandling
Granskningsutlåtande

Utlåtande
Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden den 2018-10-01 - 2018-10-31.
Planen var utställd för granskning i receptionen på Strömsvik, Storgatan 37 i Valdemarsvik. Granskningshandlingarna visades även på kommunens officiella hemsida.

Under granskningstiden kom 8 skriftliga yttranden in, varav 4 med erinringar.

Yttranden utan erinringar

Trafikverket	**2018-10-25**
Länsstyrelsen Östergötland	**2018-10-26**
Lantmäteriet	**2018-10-31**
Miljökontoret Valdemarsviks kommun	**2018-11-05**

Yttranden med erinringar

E.ON Enerigdistribution AB	**2018-10-22**
Privatperson 1 och 2	**2018-10-26**
Tryserums Bygg AB	**2018-10-30**
Privatperson 3 och 4	**2018-10-31**

STÄLLNINGSTAGANDE

Följande ändringar har gjorts av planförslaget utifrån inkomna synpunkter:

- Ett exploateringsavtal har tecknats för att säkerställa att vatten- och avloppsledningar kan upprättas till planområdet, samt hur gator ska anslutas till befintlig vägsamfällighet.
- Planbeskrivningen förtydligas angående huvudmannaskap för allmän platsmark inom planområdet.
- Planbeskrivningen kompletteras angående sprängningars påverkan på kringliggande fastigheter.
- Den nordligaste fastigheten utgår i förslaget och ersätts med naturmark.

Sakägare vars synpunkter ej kunnat tillgodoses i en revidering av planen är:
Privatperson 1 och 2
Tryserums Bygg AB

Inkomna yttranden

E.ON Energidistrubution AB

E.ON Energidistribution AB har studerat de inkomna remisshandlingarna och har följande synpunkter.

I planbeskrivningens genomförande del tas E.ONs ledningar upp, att samråd bör fortgå under planprocessen och att det skall utrett innan planen antas. Även att kostnader skall vara reglerade, ett resonemang som E.ON delar fullt ut och gärna ser att det sker inom en snar framtid. Samråd kan fortfarande göras med projektör på tel XXX XX XXX XX.

Kommentar:
Synpunkter noteras och intierare till detaljplan tar upp dialog med E.ON angående ledningar inom planområdet.

Privatperson 1 och 2

Synpunkter avseende förslag till detaljplan Käggla 1: 13 Valdemarsviks Kommun

Vi är mycket bekymrade över att våra tidigare synpunkter inte tagits i beaktande.

Vatten och avloppsfrågan är fortfarande oklar, då dragningarna i förslaget går över mark som varken exploatören eller kommunen rår över, men ledningarna ska ägas av en samfällighet. Vi bedömer att man inte löst det på ett tillfredställande sätt.
Det är även oklart hur man tänkt att allt dagvatten ska tas omhand. Området består mestadels av berg, och i motsatts till vad som står i förslaget är de bördigaste områdena högst begränsade. Man gör bedömningen i förslaget att utsläpp av dagvatten kommer att ha en obefintlig påverkan?!

Vi som har bott i området i över 25 år är tyvärr inte lika optimistiska och positiva som i förslaget.

Vi är väl insatta i det stora problemet med avrinningen av dagvattnet som finns idag. Trots ökad dränering och rensning av de befintliga dikena så drabbas vi av översvämningar på tomten och området. Det har ökat de senaste åren, troligen pga. avverkningen som skett

Med den stora tillkommande avverkningen av alla träd så kommer vattenmängden att öka avsevärt och inte bli minimalt, i motsats till vad man tror i förslaget. Vi ser redan idag en ökad mängd vatten över vår tomt. Det är mycket osäkert hur avrinningen kommer att fungera i verkligheten med stora hus byggda på berg.

Vi delar inte planförslagets uppfattning att de höga natur/kulturvärdena inte kommer att skadas om än i liten omfattning, utan helt tvärtom! Från en orörd skog och natur till ett stor villaområde kommer naturligtvis att skada naturen och begränsa det rörliga friluftslivet samt påverka turismen negativt.

I förslaget nämns att exploateringen måste "anpassas till de höga natur-och kulturvärdena för att inte riskera att påtagligt skada intresset". Hur gör man det? Och vem kommer att övervaka att detta sker?

Enligt vår uppfattning är det varken en tillfällighet eller otur att ett av de värdefulla träden redan är avverkat. Det står i förslaget att det är generellt viktigt att den ursprungliga naturen bevaras. Hur ska detta kunna bevaras när ett så stort ingrepp görs och de flesta tomter vill ha maximal utsikt som det står i förslaget? Vår uppfattning är att det är dubbla budskap och omöjligt att förena.

När alla maskiner gått fram och alla träd är fällda, så är naturen helt förstörd, utan någon som helst hänsyn. Vilket naturligtvis kommer att innebära en betydande påverkan på miljö, hälsa och natur. Vi undrar också vem som ska sköta de gemensamma ytorna och bäcken så att områdets mångfald ska säkerställas långsiktigt?

Vi anser att den prelimära naturvärdesinventeringen som har gjorts i februari inte är tillräcklig utan behöver göras om och anpassas till naturens och årstidens villkor.
Vid den senaste lantmäteriförrättningen som gjordes 2012 står att man då inte behövde göra någon miljökonsekvensbeskrivning eftersom att markanvändningen inte skulle förändras. Med så stora förändringar som förslaget nu innebär anser vi att en sådan behöver göras.

Vi har stora farhågor att ingen hänsyn till biologisk mångfald kommer att tas, -inga träd, buskar etc. kommer att bevaras när exploateringen väl är igång.

Man skriver också i förslaget att allmän platsmark inte är viktig för allmänhetens tillträde till platsen?

Vem bedömer det? Och på vilka grunder?

Området används flitigt av allmänheten för rekreation och även Östgötaleden. Det kommer inte kännas naturligt att vistas/ströva fritt mitt i ett villaområde i framtiden.
För oss som bor här och andra som idag använder området, är det självklart att det blir en stor inverkan på riksintresset för det rörliga friluftslivet och medför en stor begränsning, -när orörd skog och natur blir ett bostadsområde.

Det är bra att den olagliga vägen i backen tas bort. Den är dessutom anlagd utan hänsyn till befintliga fornminnen. Vilket gör att vi är mycket oroliga för att bristen på hänsyn kommer att fortsätta. Vi anser att det är direkt olämpligt att ha någon form att utfart i den farliga backen. Den inritade G/C vägen möjliggör att ännu fler oskyddade trafikanter kommer att vistas vägen. Det är en stor trafikfara.

Det är en märklig bedömning att trafiken kommer att öka marginellt. Det påstås i förslaget att vägen har mycket liten trafik.

Det pågår en omfattande försäljning av spräng kross från bergtäkten i Käggla. Vi har idag många tunga transporter med långtradare som fraktar kross från bergtäkten, ibland flera gånger i veckan. Registrerade eller inte? så ser vi dem eftersom vi både arbetar

och bor i området och de är inte ytterst få som man påstår. Det kan alla omkringboende intyga.

Med de transporterna tillsammans med ett villasamhälle på 20 tomter, som även innefattar flerbostadshus och avsaknad av kollektivtrafik kan den ökande trafiken knappast bedömas som marginell.

Vi kan inte se att den stora exploateringen är av ett angeläget allmänt intresse som skulle vara särskilt skäl att upphäva ev. strandskydd utan är endast i exploatörens intresse.

Tomterna är förhållandevis små i jämfört med omkringliggande bebyggelse till skillnad om vad som påstås i förslaget. Ligger dessutom ganska tätt för att få plats med så många som möjligt. Vi tycker att det är en aggressiv exploatering med för många tomter. Enligt kommunens översiktsplan ska bebyggelsen anpassas till omgivande natur och boendemiljö. Med stora hus byggda på höga berg och en nock på 8,5 meter kan inte anses smälta in i miljön och omgivningen utan kommer att bli mycket dominerande i förhållande till naturen. Fastighetsindelningen är en rekommendation. Vad betyder det i praktiken?

Exploateringen kommer att väsentligt förändra livsvillkoren för djur/natur och växtlivet, inte minst för oss omkringboende negativt, med stort och oacceptabelt intrång på vår integritet och vårt privatliv.

Det står att en riskanalys ska göras inför all sprängning som måste ske. Vad innebär den i praktiken? För att byggnation ska kunna ske måste man spränga på de flesta tomterna och vi som bor närmast är otroligt oroliga för den omfattande sprängning som är tvunget att utföras.

Vi har redan idag skador på vårt hus pga. all den sprängning som utförts tidigare på Käggla, som ligger lite längre bort.

Vi tycker att vi har fått nog av olägenheter i form att buller, skakningar och stora störningar som pågått i flera år, både med muddringen och stora sprängningar. Kommunen har en skyldighet att ta hänsyn och avgränsa störningar och olägenheter även till oss som redan bor och bedriver verksamhet här.

Vi är också oroliga för vad som händer i marken, med de intilliggande deponiområdena när man börjar att spränga i stor omfattning och troligtvis under en längre tid??

Vi vill att området backas åt söder så sprängningarna inte behöver bli så omfattande och dagvattnet kan tas om hand på ett bättre sätt samt att vi får mindre intrång på vår boendemiljö och integritet.

Vi vill att antal tomter minskas ytterligare. Samt får prickad mark på de tomter som är närmast oss, så att altaner och komplementbyggnader inte får byggas så nära tomtgräns för att vi som bor intill ska kunna vistas på vår tomt utan att känna intrång och ett stort obehag. Som naturen och bergen ser ut har vi ingen möjlighet att avskärma oss. Det kommer att inkräkta oacceptabelt på vår boendesituation och vårt privatliv som

planförslaget är utformat idag. Vi befarar att det kommer att påverka värdet på vår fastighet negativt.

Vi vill att planförslaget görs om och tar med våra synpunkter i stort beaktande vid ändring.

Kommentar:
Vatten- och avloppsledningar dras under väg nr 15715 och över fastighet Valdemarsvik 5:49 för att anslutas till det kommunala Vatten- och avloppsnätet på kommunens fastighet Valdemarsvik 5:1. Detta är fastställt genom servitutsavtal med dels vägsamfällighet för väg nr 15715, samt ägare till fastighet 5:49.

En bedömning av dagvattens påverkan på planområdet och hur detta ska hanteras har gjorts av Anna Strid, konsult på Tyrens AB. Anna Strids bedömning är att dagvattenfrågan går att lösa och har gjort följande utlåtande:

> *"Terrängen består av, som tidigare beskrivits, en del berg men även bördigare partier. Genomsläppligheten bedöms som medelgod (bortsett från delar med berg). Dagvattnet kommer till största delen att tas omhand lokalt (LOD) genom infiltration och avdunstning. Samtliga fastigheter har en anvisad plats där dagvatten som inte tas om hand på tomten ska ledas av och i huvudsak sker avrinning ut i befintliga diken utmed väg eller åker samt några även till befintliga skogsdiken. Dikena som finns är grunda och har svaga lutningar samt riklig växtlighet vilket i sin tur gör att det kommer vara minimalt med vatten som leds vidare från området. Några fastigheter kommer släppa ut dagvattnet i stenkistor i sluttning ned mot bäcken och även där kommer det spridas i naturen innan det når vattendraget och några fastigheter kommer leda av vattnet mot en damm som byggs för fördröjning. I de fall det finns trummor och dagvattenbrunnar för befintliga diken kommer de säkerställas och dimensioneras upp så det inte föreligger någon risk för översvämning vid kraftig nederbörd. Där det inte kan ske, kommer dagvattnet att ledas bort. En vattendelare fördelar avrinningen så att merparten av vattnet rinner mot Valdemarsviken.*
>
> *Andelen icke genomsläppliga ytor i området kommer att vara relativt begränsade, genom att gatorna blir grusade och genomsläpplig markbeläggning inom tomterna rekommenderas. Tomterna är mycket rymliga i förhållande till byggrätten, där hårdgjord yta, det vill säga byggnader och markbeläggning uppskattningsvis utgör max 20 % av fastighetsarean, ofta betydligt mindre andel.*
>
> *Vattnet kommer även att ledas bort i öppna diken längs gatorna till naturliga lågpunkter som finns i området. Där nya tomter planeras som ligger ovanför befintlig och tillkommande bebyggelse, krävs avskärande diken så att dagvattnet inte kommer att påverka de nedanförliggande tomterna. För den del av planområdet som lutar åt norr kan dagvattnet ledas vidare via diken/ledningar i Sjögärdet (gatan norr om planområdet) och ut i Valdemarsviken. Den bäck som finns i planområdets östra del kommer att ha en viktig funktion i dagvattenhanteringen. Genomföringar i dimensioneras så att avledning kan ske utan risk för översvämning.*
>
> *Plats reserveras för dagvattendamm i planområdets västra del med en illustration på plankartan om behov av fördröjning uppstår i detta läge. I planområdets östra del finns sämre förutsättningar för fördröjning av dagvatten utanför tomtmarken, marken är dock mer genomsläpplig i denna del, vilket gynnar lokalt omhändertagande."*

En naturvärdesinventering har gjorts av Calluna 2017-02-08 och denna finner kommunen vara tillförlitlig för att kunna bedöma höga naturvärden i området. Planområdet har anpassats för att spara de områden med höga naturvärden centralt, samt i östra området inom planområdet. En gemensamhetsanläggning skapas för skötsel och ansvar för naturområden inom planområdet. Detta görs i samband med lantmäteriförrättningar efter planen vunnit laga kraft.

Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande kring huvudmannaskap för allmän platsmark. Kommunen anser att de natursläpp som lämnas som natur i planen innebär att det rörliga friluftslivet inte påverkas i större utsträckning.

Genom att upprätta en cykelfålla vid korsningen mellan gång- och cykelväg och Sjögärdet, anser kommunen att korsningen är trafiksäker. Dessutom är stigningen på cykelbanan upp mot korsningen av den storleken att cyklister kommer ha låg fart, alternativt går upp.

Gemensamhetsanläggningen Valdemarsviks GA:2 (vägsamfälligheten) kommer omprövas efter planen vunnit laga kraft och den ökade trafiken kommer tas i beaktande vid omprövningen. En ökning av biltrafik på grund av 20 villatomter anser inte kommunen påverkar boende i området avsevärt.

Kommunen anser inte att det dike som går igenom området är av väsentligt allmänintresse och därför kan strandskyddet upphävas för en. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning då de inte har några synpunkter på planförslaget.

Att fastighetsindelningen är en rekommendation innebär att fastighetsindelningen inte behöver se ut exakt som på plankartan vid en lantmäteriförrättning. Men storleken på fastigheten får inte vara under 2000 m2 för de områden som har beteckning d_2 och inte under 2500 för de områden med beteckning d_1.

Planbeskrivningen kompletteras angående riskanalys kring sprängning i samband med projektering.

Den nordligaste fastigheten utgår ur planförslaget och ersätts med naturmark. Minsta avstånd till tomtgräns/fastighetsgräns är 4.5 meter för huvudbyggnad och 2 meter för komplementbyggnad.

Tryserums Bygg AB

Det är med stor oro och besvikelse som vi tagit del av i förslaget till detaljplanen, då vi ser att man inte tagit någon hänsyn till våra tidigare synpunkter skrivelse dat. 2017-08-22. Det gäller fortfarande (bifogas)

Det är självklart så att, 20 tomter med höga flerbostadshus kommer att medföra en betydande negativ påverkan på naturen, skogen och miljön.

Trafiken kommer att öka markant med så många boenden och vägarna i området är inte anpassande för det. Det är förvånande att man inte gör den bedömningen i förslaget.

Vatten och avloppsfrågan anser vi fortfarande är oklart hur man tänkt att det ska fungera- att en samfällighet ska äga dragningar över annans mark?

Vi anser också att tänkt lösning ang. omhändertagandet av dagvatten är undermålig. Vi tror inte att lösningarna i förslaget är tillräckliga, med tanke på de stora problem som finns redan idag, och att stora delar av området består av berg.

Vi djupt oroade för de omfattande sprängningarna som måste ske med tanke på hur området ser ut.

Vårt vårdboende som hyrs av Vardaga Opalen vård AB kommer att utsättas för ytterligare oacceptabla störningar, buller och vibrationer. De boende kommer att få sin boendemiljö och möjlighet till rekreation kraftigt begränsad och försämrad. Vi befarar att de inte vill vara kvar om förutsättningarna i planförslaget inte förändras. De har varit hårt prövade i flera år i samband med muddring och stora sprängningar.

Vi vill att området flyttas mer söderut och att antal tomter minskas samt att man reglerar tomterna med prickad mark för att minimera intrång, störningar, buller, skakningar samt minskad trafik.

I övrigt gäller våra tidigare synpunkter enligt bilaga

Kommentar:
Se föregående kommentar angående natur, trafik, vatten- och avlopp, dagvattenhantering samt riskanalys av framtida sprängningar.

Privatperson 3 och 4

Som företrädare till vägsamfällighet 15400 vidhåller vi tidigare inlämnade synpunkter att utfarten från nya tomterna inte ska vara på samfälligheten 15400. Vi har tidigare yrkat att utfarten inte ska belasta vägsamfälligheten utan ska brytas ut från den. Vid eventuellt behov av förrättning av lantmäteriet och med det kostnader eller andra kostnader som uppstår ska inte belasta vägsamfälligheten 15400.

Vägsamfällighet 15400 är en mycket liten samfällighet och om 20 tomter tillkommer ökar behovet av vägskötsel året runt vilket samfälligheten inte kan bära ekonomiskt till rimligt kostnad. Idag sker mycket ideellt arbete. Med ytterligare 20 anslutna fastigheter på en så kort sträcka kommer inte avgifter finansiera behöver av skötsel året runt utan utdebiteringar kommer att behöva göras med höga kostnader.

Vi yrkar att hänsyn ska tas till synpunkterna.

Vi kan inte läsa ut i handlingarna att eventuella kostnader inte kommer att belasta vägsamfällighet 15400 eller att den delen utfarten är på kommer att brytas ur väg 15400.

Kommentar:
En överenskommelse har tecknats mellan vägsamfällighet 15400 och ägare till fastigheten Käggla 1:13 där fastigheten Käggla 1:13 tar över för väg 15400 från utfart

från planområdet till Caramba-korsningen till Sjögärdet. Vägsamfällighet 15400 får andel i den nybildade vägsamfälligheten. Kostnader för förrättning och eventuella övriga kostnader belastar Käggla 1:13

Valdemarsvik 2019-03-20
Niklas Andersson
Planarkitekt